

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses vom Dienstag, 11. Februar 2020

Sitzungsleiter: 1. Bürgermeister Brilmayer
Schriftführer/in: Stöhr

Gremiumsmitglieder		an- wesend	ent- schuldigt	Bemerkung
2. Bgm. Ried	Mitglied	X		
SR Abinger	Mitglied	X		
SR Behounek	Mitglied	X		(Vertreter für Philipp Goldner)
SR Gressierer	Mitglied	X		(Vertreter für Josef Riedl)
SR Mühlfenzl	Mitglied	X		
SR Otter	Mitglied	X		
SR Platzner	Mitglied	X		
SR Schechner jun.	Mitglied	X		
SR Schedo	Mitglied	X		(Vertreter für Alois Lachner)
3. Bgm. Riedl	Mitglied		X	
SR Goldner	Mitglied		X	
SR Lachner	Mitglied		X	

zusätzlich anwesend:

SR Schmidberger	Zusätzliche Einladung	X		
-----------------	--------------------------	----------	--	--

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

TOP 1.

Reischl Georg;

Bauantrag zur Erweiterung der Arztpraxen im Obergeschoss und Dachgeschoss auf dem Grundstück FINr. 310/4, Gmkg. Ebersberg, Sieghartstr. 25

öffentlich

Sachverhalt:

Beantragt ist die Erweiterung der Arztpraxen im Obergeschoss und im Dachgeschoss in der Sieghartstraße 25. Die Erweiterung soll auf der bestehenden Garage erfolgen.

Bauplanungsrechtlich befindet sich das Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 102 – Sieghartstraße und beurteilt sich somit nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Dieser setzt bzgl. der Art der Nutzung ein Mischgebiet (§ 6 BauNVO) fest, in dem eine Arztpraxis gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO als Anlage für gesundheitliche Zwecke zulässig ist.

Bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung sind eine maximale Geschossanzahl von drei Vollgeschossen, eine maximal zulässige GRZ von 0,6, eine maximal zulässige Geschossflächenzahl von 1,2 und ein entsprechender Bauraum festgesetzt.

Nachdem das Bauvorhaben allerdings außerhalb des Bauraumes bzw. an der Grundstücksgrenze geplant ist, würde das Bauvorhaben eine Befreiung vom festgesetzten Bauraum und dadurch auch eine Abweichung von den erforderlichen Abstandsflächen erfordern. Zudem wird die GRZ um 0,028 und die GFZ um 0,045 überschritten, so dass auch hier eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich wird. Nachdem die Abstandsflächenübernahmeerklärung der benachbarten Eigentümer vorliegt, die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden und keine Grundzüge der Planung berührt werden, steht einer Befreiung vom festgesetzten Bauraum und der geringfügigen Befreiung bzgl. des Maßes der baulichen Nutzung nichts entgegen.

Die Erweiterung der Arztpraxis erfordert einen weiteren Stellplatz, der mittels des bestehenden Überhangs der Stellplätze aufgefangen bzw. nachgewiesen werden kann.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauantrag zur Erweiterung der Arztpraxen im Obergeschoss und Dachgeschoss auf dem Grundstück FINr. 310/4 der Gemarkung Ebersberg, Sieghartstraße 25, 85560 Ebersberg, zu und erteilt dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen.

10 Ja : 0 Nein

TOP 2.

Bergmeier Markus u. Olga;

Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses in Holzbauweise mit Garage auf dem Grundstück FINr. 1025/3, Gmkg. Ebersberg, Dachsberg 2

öffentlich

Sachverhalt:

Die Antragsteller planen die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Dachsberg 2, FINr. 1025/3, Gemarkung Ebersberg.

Folgendes ist geplant:

Einfamilienwohnhaus mit den Maßen	11,19m x 8,61m
Grundfläche	99,96 m ²
Grundstücksgröße	727 m ²
Wandhöhe (straßenseitig; Dachsberg)	6,45 m
Dachneigung (Satteldach)	20°
Doppelgarage (6,00m x 7,00 m)	42 m ²

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung (Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung) Nr. 123 „Dachsberg“. Das Bauvorhaben hält die Satzungs-

vorgaben hinsichtlich des Bauraumes und der Höhenentwicklung ein. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB.

Für das Vorhaben werden allerdings folgende Befreiungen benötigt:

1. Befreiung vom Längen-/Breitenverhältnis.

Das Wohnhaus soll mit einer Länge von 11,19 m und einer Breite von 8,61 m errichtet werden. Nach der o. g. Satzung muss gemäß Festsetzung die Hauslänge mindestens 1/3 größer sein als die Breite. Die Gebäudelänge müsste demnach 11,48 m betragen. Somit fehlen 29 cm. Die Antragsteller begründen dies mit der geplanten Höhenlage und mit der notwendigen Einhaltung der Abstandsflächen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Längen-/Breitenverhältnis ist durch die beantragte Befreiung nur sehr gering berührt. In der Natur wird dieses Seitenverhältnis nicht ins Auge fallen. Hinsichtlich der Abstandsflächen ist festzustellen, dass das Vorhaben ohnehin bereits eine Abstandsflächenübernahme auf das südöstlich angrenzende Nachbargrundstück (Dachsberg 4, FINr. 1025/4) benötigt. Eine weitere Ausdehnung in der Länge würde die Abstandsflächenproblematik nur verschärfen. Somit kann hier aus Sicht der Verwaltung der beantragten Befreiung das Einvernehmen erteilt werden.

2. Errichtung einer Lärmschutzmauer an der westlichen und nördlichen Grundstücksgrenze

Die Antragsteller beabsichtigen, an den vorgenannten Grenzen eine Lärmschutzmauer aus Gabionen, Stein oder Holz zu errichten. Die Höhe soll 2,5 m betragen. Die planungsrechtliche Zulässigkeit der Gabioneneinfriedung beurteilt sich nach § 34 BauGB. Solche Einrichtungen sind in der Umgebung nicht vorhanden und würden sich grundsätzlich nicht einfügen. Durch die intensiven Eingrünungsmaßnahmen können die negativen Auswirkungen der Mauer abgemildert werden. Die Eingrünungsmaßnahmen sind auch auf der Südseite des Grundstücks durchzuführen. Erforderlichenfalls ist die Wand hier um die notwendige Fläche zurückzunehmen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die vorliegende Variante entspricht den Maßgaben der Verwaltung. Die ursprünglich geplante Höhe wurde auf Forderung der Verwaltung auf 2,5 m zurückgenommen. Eine weitere Forderung der Verwaltung, die Lärmschutzmauer mit einer frei wachsenden Hecken- bzw. Strauchbepflanzung von der Straßenseite (Schwabener Straße) her einzugrünen wurde ebenfalls umgesetzt. Damit soll der Charakter einer „Stadtmauer“ direkt am Ortseingang vermieden werden. Mit der nun vorliegenden Planung besteht aus Sicht der Verwaltung Einverständnis.

Die Antragsteller haben sich gegen den vorherrschenden Straßenlärm durch geeignete passive Schallschutzmaßnahmen und im Wege der architektonischen Selbsthilfe selbst zu schützen.

Lage in der Anbauverbotszone der St 2080 (Schwabener Straße)

Die Verwaltung weist daraufhin, dass das Gebäude die erforderliche Anbauverbotszone von Staatsstraßen (20m von der Fahrbahnkante) mit einem Abstand von 15,4 m nicht einhält. Im Laufe des weiteren Genehmigungsverfahrens ist das Staatliche Bauamt zu beteiligen. Die Einbeziehungssatzung setzt den Bauraum des Hauses genau in diesem Abstand fest. Das südlich angrenzende Wohnhaus (Dachsberg 4a, FINr. 1025) liegt wesentlich näher an der Straße. Mit dem vorgegebenen Abstand sind nach Auffassung der Stadt die Belange der Straßenbau-

verwaltung gewahrt. Die Zufahrt zum Grundstück findet ausschließlich über die Straße „Am Dachsberg“ statt. Ein weiteres Abrücken des Gebäudes ist wegen der östlich angrenzenden Nachbarbebauung nicht möglich.

Diskussionsverlauf:

Auf Nachfrage von StRin Platzer, ob eine solche Gabionenwand an der Stelle zulässig sei, erklärte die Verwaltung, dass mit der Höhenreduzierung und der Eingrünung der Charakter einer „Stadtmauer“ nicht mehr bestehe und der Anlage damit zugestimmt werden kann.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss der Stadt Ebersberg hat Kenntnis vom Bauvorhaben wegen Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garagen auf dem Grundstück FINr. 1025/3, Gemarkung Ebersberg, Dachsberg 2 und erteilt dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen.

Der Befreiung wegen der Abweichung vom Längen-/Breitenverhältnis wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Die Zustimmung zur Abstandsflächenübernahme auf FINr. 1025/4 wird erteilt.

10 Ja : 0 Nein

TOP 3.

Sogl Hermann;

Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses als Anbau für die Errichtung einer weiteren Wohneinheit auf dem Grundstück FINr. 872/2, Gmkg. Ebersberg, Abt-Williram-Str. 55

öffentlich

Sachverhalt:

Beantragt ist der Neubau eines Einfamilienhauses als Anbau für eine weitere Wohneinheit in der Abt-Williram-Straße 55. Der geplante Anbau weist Außenmaße von 12,50 m x 8,00 m sowie eine Wandhöhe von 6,65 m auf. Zudem ist vor dem Anbau die Errichtung eines Carports für zwei weitere Stellplätze geplant.

Bauplanungsrechtlich liegt das Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 bzw. Nr. 53 – Nordwest I & II. Diese setzen Baulinien und Baugrenzen sowie ein Aufriss Schema für die Gebäude fest. Im Übrigen richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB. Danach ist ein Bauvorhaben 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. Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem allgemeinen Wohngebiet (§ 4 BauNVO – WA). Das Vorhaben fügt sich demnach nach der Art der Nutzung in die nähere Umgebung ein.

Ebenso fügt sich das Vorhaben auch nach dem Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein. In dem Straßenzug sind Gebäude mit vergleichbaren Ausmaßen und Höhenentwicklung vorhanden.

Das Bauvorhaben erfordert allerdings eine Befreiung von der nördlichen Baulinie, vom Bauraum und der festgelegten Geschossigkeit. Nachdem diese Befreiungen bereits im genehmigten Vorbescheid erteilt worden sind und im Straßenzug wie schon erwähnt Gebäude mit vergleichbaren Ausmaßen und Höhenentwicklungen vorhanden sind, kann diesen Befreiungen erneut zugestimmt werden.

Anders als im genehmigten Vorbescheid, ist hier noch zusätzlich die Errichtung von zwei Stellplätzen bzw. eines Carports vor dem Anbau geplant. Zur Errichtung dieser Stellplätze musste der geplante Anbau entsprechend eingerückt und verkürzt werden. Die beiden erforderlichen Stellplätze für das Bauvorhaben sind somit nachgewiesen.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses als Anbau für die Errichtung einer weiteren Wohneinheit auf dem Grundstück FINr. 872/2 der Gemarkung Ebersberg, Abt-Williram-Straße 55, 85560 Ebersberg, zu und erteilt dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen.

10 Ja : 0 Nein

TOP 4.

Prieler Irmgard;

Bauantrag zum Neubau eines Austragshauses auf dem Grundstück FINr. 2908, Gmkg. Oberndorf, Motzenberg 1

öffentlich

Sachverhalt:

Beantragt ist die Errichtung eines Austragshauses in Motzenberg 1.

Das beantragte Haus soll mit einer Grundfläche von ca. 104 m² errichtet werden und weist Außenmaße von 11,03 m x 9,03 m sowie eine Wandhöhe von 6,94 m auf.

Bauplanungsrechtlich befindet sich das Vorhaben im Außenbereich und beurteilt sich somit nach § 35 Abs. 1 BauGB. Demnach sind privilegierte Vorhaben zulässig, sofern keine öffentlichen Belange entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist.

Nachdem es sich bei der Errichtung eines Austragshauses um ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB handelt und keine öffentlichen Belange nach § 35 Abs. 3 BauGB entgegenstehen, ist das Bauvorhaben zulässig, sofern die erforderlichen Abstandsflächen und Stellplätze nachgewiesen werden.

Die beiden erforderlichen Stellplätze werden mittels zwei freien Stellplätzen nachgewiesen und die Abstandsflächen können ebenso auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden.

Der Balkon ist mit Ausmaßen von 1,2 m x 6,6 m zzgl. einer Abschrägung geplant (8,8 m²). Wie in vergleichbaren Fällen bittet die Verwaltung das Landratsamt aus gestalterischen Gründen um die Verkürzung der Länge des Balkons auf 5 m.

Diskussionsverlauf:

StR Schechner war der Ansicht, dass durch diese Maßnahme Wohnraum ohne zusätzliche Versiegelung geschaffen werden könne. Die Gebäudeansicht sei insgesamt stimmig. Er beantragte, den Passus mit der Balkonkürzung nicht in die städtische Stellungnahme aufzunehmen.

StR Otter bezweifelte, ob für solche gestalterische Forderungen eine Rechtsgrundlage bestehe. Die gestalterischen Anforderungen seien in diesem Verfahren nicht Aufgabe der Stadt.

StRin Platzer erkundigte sich nach den Vergleichsfällen.

Erster Bürgermeister Brilmayer ließ über den Antrag von StR Schechner abstimmen:
Der Technische Ausschuss beschließt, den Hinweis auf Kürzung des Balkons zu streichen.

Abstimmungsergebnis: 7:3

Beschluss:

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauantrag zur Errichtung eines Austragshauses auf dem Grundstück FINr. 2908 der Gemarkung Oberndorf, Motzenberg 1, 85560 Ebersberg, zu und erteilt dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen.

10 Ja : 0 Nein

TOP 5.

Weber Georg;

Bauantrag zum Neubau eines Kompoststalls für Milchvieh und eines überdachten Futtertisches auf dem Grundstück FINr. 2438, Gmkg. Oberndorf, Feichtesterfeld, nördlich Weiding öffentlich

Sachverhalt:

Beantragt ist die Errichtung eines Kompoststalles für Milchvieh und eines überdachten Futtertisches im Zusammenhang mit der Errichtung einer Güllegrube nördlich von Weiding.

Der beantragte Kompoststall weist Außenmaße von 65,60 m x 22,55 m, sowie eine Wandhöhe von 5,12 m auf. Östlich des Kompoststalles ist ein Freilauf für die Tiere in einer Breite von 5,00 m geplant, der dann an den Futtertisch (65,60 m x 6,20 m; mittlere Wandhöhe 6,13 m) anschließen soll. Als Ausgleich für den Eingriff in die Natur ist eine Ausgleichsfläche mit entsprechenden Baumpflanzungen auf der Westseite zur Straße hin und auf der Nordseite Richtung Schrankenschneider geplant.

Bauplanungsrechtlich befindet sich das Vorhaben im Außenbereich und beurteilt sich somit nach § 35 Abs. 1 BauGB. Demnach sind privilegierte Vorhaben zulässig, sofern keine öffentlichen Belange entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist.

Nachdem es sich bei der Errichtung eines Kompoststalles um ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB handelt und keine öffentlichen Belange nach § 35 Abs. 3 BauGB entgegenstehen, ist das Bauvorhaben planungsrechtlich zulässig.

Eine nähere Bebauung zur Ortschaft ist aufgrund der bestehenden Eigentumsverhältnisse nicht möglich.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauantrag zur Errichtung eines Kompoststalles für Milchvieh und eines überdachten Futtertisches auf dem Grundstück FINr. 2438 der Gemarkung Oberndorf, nördlich Weiding, 85560 Ebersberg, zu und erteilt dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen.

10 Ja : 0 Nein

TOP 6.**Weber Georg;****Bauantrag zum Neubau einer Güllegrube auf dem Grundstück FINr. 2438, Gmkg. Oberndorf, Feichtesterfeld, nördlich Weiding**

öffentlich

Sachverhalt:

Beantragt ist die Errichtung einer Güllegrube im Zusammenhang mit der Errichtung eines Kompoststalles für Milchvieh und eines überdachten Futtertisches nördlich von Weiding. Die Güllegrube ist mit einem Durchmesser von 16,40 m geplant und soll einen Abstand von 4,55 m zur Straße haben.

Bauplanungsrechtlich befindet sich das Vorhaben im Außenbereich und beurteilt sich somit nach § 35 Abs. 1 BauGB. Demnach sind privilegierte Vorhaben zulässig, sofern keine öffentlichen Belange entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist.

Nachdem es sich bei der Errichtung einer Güllegrube um ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB handelt und keine öffentlichen Belange nach § 35 Abs. 3 BauGB entgegenstehen, ist das Bauvorhaben bauplanungsrechtlich zulässig.

Eine nähere Bebauung zur Ortschaft ist aufgrund der bestehenden Eigentumsverhältnisse nicht möglich.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauantrag zur Errichtung einer Güllegrube auf dem Grundstück FINr. 2438 der Gemarkung Oberndorf, nördlich Weiding, 85560 Ebersberg, zu und erteilt dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen.

10 Ja : 0 Nein**TOP 7.****Bebauungsplan Nr. 210 - südlich Wasserburger Str.;****Behandlung der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB;****Satzungsbeschluss**

öffentlich

Sachverhalt:Vorgeschichte:

Am 12.02.2019 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 210 gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 08.08.2019 bis 16.09.2019 durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung mit gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom 19.12.2019 bis 20.01.2020 durchgeführt.

1. Keine Rückmeldung haben abgegeben

- 1.1 Landratsamt Ebersberg, Wasserrecht
- 1.2 Landkreis Ebersberg, Liegenschaftsverwaltung
- 1.3 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Ebersberg
- 1.4 Kreisbrandinspektion Ebersberg

- 1.5 Vodafone Kabel Deutschland GmbH, München,
- 1.6 Bund Naturschutz Ebersberg
- 1.7 Gemeinde Steinhöring
- 1.8 Markt Kirchseeon
- 1.9 Stadt Grafing
- 1.10 Bayernwerk AG, Ampfing
- 1.11 Deutsche Telekom AG
- 1.12 Staatliches Bauamt Rosenheim

2. Keine Einwände / Bedenken haben abgegeben:

- 2.1 Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 20.12.2019
- 2.2 Regionaler Planungsverband, München, Schreiben vom 30.12.2019
- 2.3 Landratsamt Ebersberg, Bauleitplanung, Schreiben vom 22.01.2020
- 2.4 Landratsamt Ebersberg, Naturschutz, Schreiben vom 22.01.2020
- 2.5 Energienetze Bayern, Traunreut, Schreiben vom 10.01.2020
- 2.6 Stadt Ebersberg, Abfall und Umwelt, Schreiben vom 08.01.2020
- 2.7 Landratsamt Ebersberg, Gesundheitsamt, Schreiben vom 10.01.2020
- 2.8 Landesbund für Vogelschutz, Poing, Schreiben vom 17.01.2020

3. Folgende Stellungnahmen wurden abgegeben:

- 3.1 Landratsamt Ebersberg, Immissionsschutz, Schreiben vom 22.01.2020
- 3.2 Stadt Ebersberg, Tiefbauamt, Schreiben vom 18.12.2019
- 3.3 Stadt Ebersberg, Klimamanager, Schreiben vom 07.01.2020
- 3.4 Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Schreiben vom 14.01.2020
- 3.5 Bürger 1, Schreiben vom 06.01.2020

Behandlung der Stellungnahmen:

3.1 Landratsamt Ebersberg, Immissionsschutz, Schreiben vom 22.01.2020

Es werden aus immissionsschutzfachlicher Sicht folgende Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können, vorgetragen:

- Gewerbelärm / Straßenmeisterei:

In Ziffer 6 der Begründung werde dargestellt, dass sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 BauGB richte. Insofern seien die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu prüfen und zu klären.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht sei dies bei einwirkendem Gewerbelärm (Straßenmeisterei) nicht möglich. Durch die Festsetzung des neuen Bauraumes auf FINr. 592/2 komme es zu einem Heranrücken von Wohnbebauung an die Straßenmeisterei um ca. 15m. In der schalltechnischen Untersuchung der Fa. Hentschel Consult vom März 2016 sei nachts eine Überschreitung des Immissionsrichtwertes (IRW) für Allgemeine Wohngebiete von bis zu 19 dB berechnet. Eingehalten werde der IRW nachts nur in Teilbereichen des Erdgeschosses, wobei die damalige Lage des geplanten Wohnhauses nicht mit der jetzt vorgelegten Planung übereinstimme. Es sei aber davon auszugehen, dass sich die Überschreitungen der IRW der TA Lärm in der gleichen Größenordnung bewegen.

Die Konflikte der Heranrückenden Wohnbebauung an die gewerbliche Nutzung müsse der Plangeber durch Festsetzungen im Bebauungsplan lösen, Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums vom 25.07.2014. Angesichts des bisherigen Kenntnisstandes seien in jedem Fall Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 24, insbesondere zur Grundrissgestaltung, zur Anordnung der Wohnräume und der notwendigen Fenster etc. notwendig. Dabei sei zu beachten, dass passive Lärmschutzmaßnahmen, die ausschließlich auf den

Innenraumpegel abstellten, nach TA Lärm nicht zulässig seien. Es werde daher die bisherige Anregung wiederholt:

*Zumindest für die Erweiterung der Bauräume (3. Obergeschoß bzw. Aufstockung des Gebäudes Fl.-Nr. 592/4 Wasserburger Straße und zusätzlicher Bauraum am Anwesen Fl.-Nr. 592/2 Laufinger Allee 2) sind die **Lärmimmissionen der benachbarten Straßenmeisterei** insgesamt für alle Fassaden und (betroffenen) Geschosse durch ein **Lärmschutzgutachten** ermitteln zu lassen und die notwendigen, TA-Lärm-konformen Maßnahmen zur Lärmpegelminderung vorzuschlagen und festzusetzen.*

- Luft-Wärmepumpen:

Der empfohlene Hinweis zu Luft-Wärmepumpen sei in der Begründung aufgenommen worden. Ziel der immissionsschutzfachlichen Anregung war die Aufnahme in den Hinweisen des Satzungstextes. Daher werde die bisherige Anregung wiederholt:

Der Gemeinde wird empfohlen, folgenden Hinweis in die Satzung mit aufzunehmen: Beim Einbau von Luft-Wärmepumpen sind die gesetzlichen öffentlich-rechtlichen Vorschriften einzuhalten. Es ist auf den Einbau lärmarmen Geräte zu achten. Zur Auswahl der Geräte und zu wichtigen Gesichtspunkten bei der Aufstellung wird auf den „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärmepumpen und Mini-Blockheizkraftwerke)“ und die Broschüre „Lärmschutz bei Luft-Wärmepumpen – Für eine ruhige Nachbarschaft“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt hingewiesen. Beide Veröffentlichungen sind im Internet eingestellt.

Stellungnahme:

Bei der vorliegenden Bauleitplanung handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan, dessen vorrangiges Ziel es ist, das Maß der baulichen Nutzung in Verbindung mit der überbaubaren Fläche zu regeln. Es erfolgt keine abschließende Beurteilung des baulichen Vorhabens durch den Bebauungsplan. Demnach ist ein Vorhaben innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans zulässig, wenn es dessen Festsetzungen nicht widerspricht und im Übrigen nach § 34 BauGB zulässig ist.

Mit dem vorliegenden einfachen Bebauungsplan wird keine Art der baulichen Nutzung festgelegt, sodass Immissionsschutzkonflikte durch unterschiedliche Nutzungsansprüche auf der vorliegenden Planungsebene grundsätzlich nicht Gegenstand der Planung sind. Insofern werden durch den Bebauungsplan keine Fragen zum Lärmschutz aufgeworfen. Diese sind im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu prüfen und zu klären.

In der Begründung zum Bebauungsplan wurde auf die Berücksichtigung der immissionsschutzfachlichen Belange im Rahmen der Vorhabenzulassung ausführlich hingewiesen. Eine weitere Auseinandersetzung mit dem Thema Immissionsschutz ist im Rahmen des vorliegenden einfachen Bebauungsplans nicht erforderlich. Insofern erübrigen sich auch weitere Ergänzungen.

Der Anregung hinsichtlich der Luft-Wärmepumpen wird nicht gefolgt. Der empfohlene Hinweis, dass beim Einbau von Luft-Wärmepumpen die gesetzlichen öffentlich-rechtlichen Vorschriften einzuhalten sind, wurde bereits in die Begründung aufgenommen. Weitere hinweisende Ergänzungen sind nicht erforderlich. Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht veranlasst.

Behandlungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplans erfolgt nicht.

3.2 Stadt Ebersberg, Tiefbauamt, Schreiben vom 18.12.2019

Es wird auf die Stellungnahme vom 20.08.2019 verwiesen

Stellungnahme:

Das Schreiben des Tiefbauamtes war schon in die Abwägung eingestellt und wurde am 12.11.2019 in ausreichendem Maße behandelt. Deshalb wird auf die Behandlung des Schreibens in der TA-Sitzung vom 12.11.2019 verwiesen:

Schreiben des Tiefbauamtes vom 12.09.2019:

Kanalisation:

Die bestehende Kanalisation sei für die bauliche Erweiterung ausreichend dimensioniert. Eine Entsorgung des Schmutzwassers dürfte im freien Gefälle möglich sein. Endgültige Erkenntnisse ergäben sich aus der Entwässerungsplanung.

Entsprechend der Entwässerungssatzung der Stadt Ebersberg müsse das anfallende Regenwasser an Ort und Stelle versickert werden. Mit dem Bauantrag sei ein Entwässerungsplan beim Tiefbauamt der Stadt zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.

Wasserversorgung:

Nach einer Kurzbeschreibung der Wasserleitung wird festgestellt, dass je nach Umfang der künftigen Bebauung die Leistungsfähigkeit der Wasserleitung zu überprüfen sei, um den Feuerlöschbedarf zu gewährleisten. Die Erschließungsplanungen seien mit dem Tiefbauamt abzustimmen und mit dem Bauantrag zur Prüfung und Genehmigung dem Tiefbauamt der Stadt vorzulegen.

Straßenbau:

Die Verkehrserschließung erfolge über die Laufinger Allee. Aufgrund der beengten Straßenbreite von 3,75 – 4,0 m sollte unter Berücksichtigung der Nachverdichtung und des höheren Verkehrsaufkommens mit den Eigentümern über eine Grundstücksabtretung zur Straßenverbreiterung verhandelt werden. Die Straßenbeleuchtung werde in Abstimmung mit den Bayernwerken im Zuge der Planungen auf den neuesten Stand (LED) gebracht. Der Stellplatznachweis sei gemäß der städtischen Satzung zu erbringen.

Allgemein wird darauf hingewiesen, dass die Planunterlagen in engem Kontakt mit dem Tiefbauamt und zeitnah erstellt und eingereicht werden sollten, um unnötige Verzögerungen zu vermeiden.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Soweit die Belange den Bebauungsplan betreffen, wie z.B. Entsorgung des Oberflächenwassers, Entwässerungssatzung, sind die entsprechenden Hinweise bereits in der Begründung enthalten.

Die sonstigen aufgeführten Themen und Maßnahmen, wie z.B. Grundabtretungen, Aufrüstung des Kanals oder der Beleuchtung, betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans und können unabhängig vom vorliegenden Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden. Für den Bebauungsplan ergibt sich kein Änderungsbedarf.

Weitere Ergänzungen sind nicht erforderlich.

Behandlungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplans erfolgt nicht.

3.3 Stadt Ebersberg, Klimamanager, Schreiben vom 14.01.2020

Es wird darum gebeten, Informationen bezüglich der Installation von Solarenergieanlagen auf dem Dach, passive Nutzung der Solarenergie an der Fassade, Wärmeversor-

gung über die Hackschnitzelanalyse der benachbarten Straßenmeisterei sowie der E-Mobilität an den Bauherrn weiterzuleiten.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Bebauungsplan ergibt sich kein Änderungsbedarf. Die Hinweise werden an den Bauherrn weitergeleitet.

Behandlungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplans erfolgt nicht.

3.4 Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Schreiben vom 07.01.2020

Es wird vorgetragen, dass bereits mit E-Mail vom 12.09.2019 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eine Stellungnahme von Seiten des Wasserwirtschaftsamtes erfolgt sei, die aber nicht in dem Sitzungsprotokoll aufgeführt sei. Es werde um Beachtung und Berücksichtigung der Stellungnahme vom 12.09.2019 im jetzigen Verfahren gebeten.

Stellungnahme vom 12.09.2019:

das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,37 ha und umfasst im Wesentlichen die Grundstücke FlNr. 592/2 und 592/4 der Gemarkung Ebersberg. Beide Grundstücke sind bereits bebaut. Es ist eine maßvolle Nachverdichtung, insbesondere durch Gebäudeaufstockung, geplant. Beim nördlichen Flurstück soll nur die Bestandsbebauung überbaut werden, beim südlichen Grundstück ist eine Erweiterung nach Westen vorgesehen. Anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser soll versickert werden.

Geomorphologisch liegt das Plangebiet im Bereich einer Jungmoränenlandschaft. Das Gelände fällt von Nordwest in Richtung Südost ab.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird dem Bebauungsplan unter der Maßgabe zugestimmt, dass unsere folgenden Belange beachtet werden. Wir bitten auch um Aufnahme unserer Belange als Hinweise bzw. Festsetzung in die Satzung.

- Uns liegen keine Erkenntnisse zum Flurabstand und zur Eignung des anstehenden Untergrundes für eine Versickerung vor. Es wird empfohlen, vor Baubeginn die Grundwasserverhältnisse und die Sickerfähigkeit des Untergrundes zu erkunden.*
- Im Moränengebiet ist grundsätzlich mit Hang- und Schichtwasser zu rechnen.*
- Bei Einhaltung der Randbedingungen der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) ist die Einleitung von unverschmutztem Niederschlagswasser genehmigungsfrei. Gemäß NWFreiV soll als primäre Lösung eine ortsnahe flächenhafte Versickerung über eine geeignete Oberbodenschicht angestrebt werden. Bei der Versickerung in das Grundwasser sind die "Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser" (TRENGW) einzuhalten.*
- Im Allgemeinen soll darauf geachtet werden, die Flächenversiegelung so gering wie möglich zu halten. Dazu gehört die Ausbildung von Hof- und Stellflächen mit Hilfe von durchsickerungsfähiger Baustoffen. Auf die Veröffentlichung des Landesamtes für Umwelt „Praxisratgeber für den Grundstückseigentümer, Regenwasserversickerung – Gestaltung von Wegen und Plätzen“ wird verwiesen.*
http://www.bestellen.bayern.de/shoplink/lfw_was_00157.htm

- *Insbesondere vor dem Hintergrund der jüngsten Starkniederschläge, die auch den Landkreis Ebersberg getroffen haben, aber auch wegen möglichen Hang- und Schichtwassers machen wir auf die Notwendigkeit einer ausreichenden Bauvorsorge bzw. eines ausreichenden Objektschutzes aufmerksam. Wir empfehlen der Gemeinde, zusätzliche Festsetzungen zum Objektschutz wie folgt aufzunehmen:*
 - o *Keller und Lichtschächte sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Wir empfehlen eine weiße Wanne.*
 - o *Öffnungen am Gebäude sind ausreichend hoch zu setzen (Lichtschächte, Treppenabgänge, Kellerfenster, Türen, Be- und Entlüftungen, Mauerdurchleitungen etc.). Wir empfehlen 25 cm.*
 - o *Die Höhenkote „Oberkante Rohfußboden“ des neuen Wohngebäudes sollte ausreichend hoch über GOK festgesetzt werden. Wir empfehlen 25 cm.*

Stellungnahme:

Aus nicht mehr nachvollziehbaren Gründen lag die Stellungnahme, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegeben worden war, nicht vor.

Zur Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes ist anzumerken, dass die Gebäude bereits weitgehend bestehen und nicht durch einen Neubau ersetzt werden. In der Bauausführung sind aber die vorgetragenen Empfehlungen bereits umgesetzt, wie z.B. die Anordnung des Rohfußbodens oder der Kellerfenster über dem Gelände. In der Begründung sind Hinweise zur Niederschlagswasserversickerung und zu den entsprechenden Verordnungen und Merkblättern bereits enthalten. Die Angaben in der Begründung sind zu überprüfen und bei Bedarf zu ergänzen.

Behandlungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird hinsichtlich der Hinweise zur Versickerung und zur Bauvorsorge bzw. zum Objektschutz überprüft und soweit erforderlich redaktionell ergänzt.

3.5 Bürger 1, Schreiben vom 06.01.2020

1.

Es wird vorgetragen, dass in den ausliegenden Unterlagen zwar von einer Dachaufstockung des Gebäudes auf Fl.Nr. 592/4 gesprochen werde, ab keine Angaben zur Zahl der geplanten Wohneinheiten gemacht werde. Diese habe Einfluss auf die Zahl der erforderlichen Stellplätze. Allerdings werde in der Bekanntmachung im Internet von 2 Wohnungen gesprochen.

2.

Die Lage der in den ausgelegten Unterlagen dargestellten Flächen für Nebenanlagen entspreche nicht der Realität. Sie reichten tatsächlich etwas weiter nach Osten. Die Lage habe Einfluss auf die Zahl der möglichen Stellplätze.

3.

In dem jetzigen Gebäude Wasserburger Straße 6 befänden sich 9 Wohnungen. Dafür gäbe es 6 Einzelgaragen und 3 Stellplätze. Die Stellplatzsatzung der Stadt Ebersberg verlange aber 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit, als insgesamt 13,5. Diese könnten nicht auf der ausgewiesenen Fläche für Nebenanlagen untergebracht werden. Bei 2 weiteren Wohnungen wären demnach 17-18 Stellplätze erforderlich.

Es sei also notwendig, die entsprechenden Stellplätze im Bebauungsplan auszuweisen. Sollten für die 9 bestehenden Wohnungen Vertrauensschutz bestehen, so sei zumindest für die zusätzlichen Wohnungen die erforderliche Stellplatzanzahl auszuweisen.

Mangels ausreichender Stellplätze auf dem Grundstück werde abends bereits jetzt die Wasserburger Straße als Abstellmöglichkeit stark genutzt, vor allem für gewerbliche Fahrzeuge.

Stellungnahme:

Zu1:

Aus städtebaulicher Sicht besteht keine Veranlassung, die zulässige Zahl der Wohnungen zu begrenzen. Gemäß dem Antragsplan sind 2 Wohnungen vorgesehen.

Zu 2:

Die östliche Begrenzung der Nebenflächen berücksichtigt den vorhandenen Grünstreifen entlang der Laufinger Straße und entspricht weitestgehend der Bestandsituation.

Zu 3:

Für die bestehenden Wohnungen gilt der Bestandsschutz, d.h. für die 9 Wohnungen sind 9 Stellplätze nachzuweisen. Die beiden neu geplanten Wohnungen sind 3 Stellplätze nachzuweisen. Somit sind insgesamt 12 Stellplätze erforderlich. Im Bereich der in der Planzeichnung festgelegten Flächen für die Garagen und Stellplätze können mindestens 14 Stellplätze errichtet werden. Insofern können die erforderlichen Stellplätze ohne Probleme nachgewiesen werden. Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht veranlasst.

Behandlungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplans erfolgt nicht.

Beschluss:

1.

Der Technische Ausschuss nimmt von der Öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB Kenntnis. Der Technische Ausschuss macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 11.02.2020 zu Eigen.

2.

Der Technische Ausschuss beschließt den Bebauungsplan Nr. 210 „südlich Wasserburger Straße“ in der Fassung vom 11.02.2020 unter Berücksichtigung der beschlossenen Änderungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

10 Ja : 0 Nein**TOP 8.****Behandlung der Anträge und Anregungen aus der Bürgerversammlung vom 27.11.2019**

öffentlich

Sachverhalt:

In der Bürgerversammlung vom 27.11.2019 wurde von einer anwesenden Bürgerin ein Antrag zur Abstimmung gestellt: *„Der Stadtrat möge sich mit dem Thema der Erstellung weiterer Fahrradabstellanlagen in der Innenstadt, insbesondere im Bereich der Altstadt-passage, beschäftigen“.*

Der Antrag wurde von der Versammlung ohne Gegenstimme angenommen. In diesem Zusammenhang wird auf das beiliegende Protokoll aus der Bürgerversammlung verwiesen.

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 Geschäftsordnung des Stadtrates Ebersberg der Technische Ausschuss zuständig. In der Verwaltung sind bereits einige Untersuchungen zu diesem Thema auf den Weg gebracht worden. Am 12.02.2020, also am Tag nach der Sitzung, findet hierzu ein Ortstermin mit Vertretern des Landkreises statt, da der Landkreis Eigentümer der Flächen im Bereich der Altstadt-passage ist. Vorgesehen sind nach derzeitigem Erkenntnisstand ähn-

liche Fahrradständer wie im Klosterbauhof und in der Valtortagasse. Die Verwaltung wird im Technischen Ausschuss zu gegebener Zeit wieder berichten.

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

Beschluss:

Der Technische Ausschuss hat Kenntnis vom Antrag aus der Bürgerversammlung vom 27.11.2019, wonach sich der Stadtrat mit dem Thema weiterer Fahrradabstellanlagen in der Innenstadt und insbesondere im Bereich der Altstadtpassage befassen möge.

Der Technische Ausschuss nimmt diesen Antrag an und beauftragt die Verwaltung die notwendigen Schritte durchzuführen.

Alle weiteren Anfragen und Anregungen aus der Bürgerversammlung 2019 sind durch die Beantwortung des Ersten Bürgermeisters in der Versammlung erledigt.

10 Ja : 0 Nein

TOP 9.

Bauliche Entwicklung südlich der Straße "Im Augrund"; FINr. 1780, Gemarkung Ebersberg;

Vorstellung der Planungsstudie

öffentlich

Sachverhalt:

Der Technische Ausschuss der Stadt Ebersberg hat auf Wunsch der Grundstückseigentümerin die Bebauungsmöglichkeiten des Gebietes südlich der Straße „Im Augrund“ im Rahmen einer Strukturuntersuchung beurteilen lassen. Das von der Stadt beauftragte Architektur- und Stadtplanungsbüro Goergens + Miklutz, Herr Dipl.-Ing. (Univ) Weigl, aus München stellt in der heutigen Sitzung die Ergebnisse der Planungsstudie vor. Im Rahmen der Studie wurden mehrere Varianten untersucht. Dabei stellte sich eine Vorzugsvariante heraus, die zur weiteren Bearbeitung empfohlen wird. Diese Variante mit der Nummer 8 wird im Vortrag vorgestellt und erläutert.

Das Planungsgebiet mit einer Gesamtgröße von ca. 9.338 m² liegt südlich der Straße „Im Augrund“ auf der FINr. 1780, Gemarkung Ebersberg. Die Fläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Baufläche für Wohnungsbau vorgesehen.

Auf der Fläche sollen, ausgehend von einem statistischen Mittelwert von 90m² Geschossfläche/Wohneinheit, ca. 77 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau mit insgesamt ca. 5.518 m² - 5.984 m² Wohnfläche entstehen.

Die Grundflächenzahl (GRZ – nur Gebäude) soll 0,25 und die Geschossflächenzahl (GFZ – Anrechnung der Dachgeschosse zu ¼) soll 0,8 betragen.

Vorgabe der Stadt war, ein Drittel der Wohnungen (ca. 25 Wohnungen) als sozialen Wohnungsbau anzubieten; die übrigen Wohnungen können frei vermarktet werden. Die notwendigen KFZ-Stellplätze für den beabsichtigten Wohnungsbau betragen nach dem derzeitigen Planungsstand 136 Stück. Diese sollen zum überwiegenden Teil (ca. 113) in einer zentralen Tiefgarage untergebracht werden. 23 Stellplätze sollen oberirdisch angeordnet werden. Für Fahrräder sollen ca. 60 Fahrradstellplätze vorgesehen werden. Ca. 359 m² sind für Spielflächen in der Planung berücksichtigt.

Es sollen insgesamt neun Mehrfamilienhäuser mit jeweils 3 Vollgeschossen entstehen. Das Gebiet soll durch eine zentrale, von Norden nach Süden verlaufende Straße, an deren Ende ein Wendehammer vorgesehen ist, erschlossen werden. Diese Erschließungs-

anlage soll unmittelbar an die bestehende Straße „Im Augrund“ auf Höhe des östlichsten Garagengebäudes anknüpfen.

Herr Architekt Weigl stellt dem Technischen Ausschuss die wesentlichen Inhalte der Planungsstudie vor und steht für Fragen und Anregungen zur Verfügung.

Seitens der Grundstückseigentümer ist beabsichtigt, das Grundstück an einen interessierten Investor/Bauträger zur Realisierung zu verkaufen.

Zum weiteren Vorgehen wäre folgendes denkbar:

Die im Technischen Ausschuss vertretenen Fraktionen beraten die Ergebnisse der Planungsstudie intern. Anschließend wird die Sache im Technischen Ausschuss wieder vorgelegt. Nach abschließender Beratung im Ausschuss könnte eine Bürgerinformationsveranstaltung abgehalten werden, um die Planungsüberlegungen den interessierten Bürgerinnen und Bürgern vorzustellen und deren Anregungen und Stellungnahmen einzuholen.

Die Ergebnisse der Strukturuntersuchung sollen dann als Vorgabe gegenüber den künftigen Investoren für eine spätere Bauleitplanung bzw. vorhabenbezogenen Bebauungsplan dienen.

Alle weiteren Untersuchungen, wie Baugrunduntersuchungen, Fragen der Erschließung, Entwässerung, der Regenwasserbehandlung etc. könnten in den nachgelagerten Verfahren durchgeführt werden und wären dann im Rahmen von städtebaulichen Vereinbarungen vom jeweiligen Investor zu tragen.

Diskussionsverlauf:

StR Gressierer stand der Entwicklung positiv gegenüber. Die Planung würde die wesentlichen Punkte der ortsplanerischen Vorgaben für Ebersberg berücksichtigen. Er stellte ein ausgewogenes Verhältnis von sozialem und freifinanziertem Wohnungsbau fest. Er begrüßte den Vorschlag einer Tiefgarage. Der geplante Innenhof füge sich gut in die Umgebung ein.

Auf Nachfrage zur Höhenentwicklung der nördlichen Bebauungszeile erläuterte der Planer, dass diese tiefer stehen würde als die Bestandsbebauung. Der Ausblick aus den unteren Geschossen wird aufgrund der Neubebauung allerdings nicht mehr der gleiche bleiben. StR Gressierer erkundigte sich, ob die vorhandene Erschließungsstraße „Im Augrund“ im Hinblick auf eine künftige Entwicklung größer angelegt werden sollte. Aus Sicht des Planers ist dies weder vorgesehen noch notwendig.

StR Mühlfenzl begrüßte die Überlegungen zum Geschosswohnungsbau. Die Planung sei plausibel und nachvollziehbar. Er regte an, die Planungen zur Tiefgaragenzufahrt im Westen zu überdenken. Weiterhin sollten für Kinder und Jugendliche Bolzplätze sowie geeignete Freiflächen für Senioren angelegt werden. Die vorhandenen derzeit mindergenutzten Freiflächen der Ebersberger Wohnungsgenossenschaft könnten hier mit einbezogen werden. Die Flächen des Grabelandes sollten erhalten bleiben. Architekt Weigl stellte klar, dass diese Flächen von der Planung nicht berührt sind.

StR Otter sah die hohe Baumasse am Ortsrand kritisch und fand die städtebauliche Struktur banal. Er sprach sich an dieser Stelle für einen Architektenwettbewerb aus.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss hat Kenntnis von der Strukturuntersuchung für das Grundstück FINr. 1780, Gemarkung Ebersberg, „Im Augrund“ in Ebersberg in der Fassung vom 05.11.2019.

Die vorliegenden Ergebnisse der Strukturuntersuchung werden in den Fraktionen beraten und zu gegebener Zeit im Technischen Ausschuss erneut vorgelegt.

Die Verwaltung wird beauftragt, nach abschließender Beratung im Technischen Ausschuss, eine Bürgerinformationsveranstaltung zu organisieren. Die daraus gewonnenen Ergebnisse sollen in das weitere Verfahren einfließen.

10 Ja : 0 Nein

**TOP 10.
Verschiedenes**

öffentlich

Sachverhalt:

Bürgermeister Brilmayer berichtet über den erfolgten Abbruch Oberndorf 4/6. Die Fläche ist eingeebnet, ein geeignetes Verfahren für die Architektenleistung wird vorbereitet.

**TOP 11.
Wünsche und Anfragen**

öffentlich

Sachverhalt:

StR Otter äußerte den Wunsch einer Bürgerinformationsveranstaltung am Anfang der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes „Friedenseiche VIII“. Der Planer sollte anwesend sein und für Fragen zur Verfügung stehen. Die Informationsveranstaltung sei notwendig, da der Planentwurf in der letzten Zeit häufig geändert wurde.

Antwort der Verwaltung:

Die Anfrage wird geprüft. Das Ergebnis wird den TA-Mitgliedern mitgeteilt.

StRin Behounek fragte an, ab welchem Zeitpunkt die Wahlkampfplakate aufgestellt werden dürfen.

Antwort der Verwaltung:

Die Plakatierung darf ab nächster Woche beginnen. Erster Bürgermeister Brilmayer stellte fest, dass eine Gruppierung (die Freien Wähler) sich immer wieder nicht an die Plakatierungsvorschriften hält.

StRin Platzer fragte nach dem Sachstand des Verkehrsgutachtens für den Bereich der Grund- und Mittelschule

Antwort der Verwaltung:

Die Sache wird gerade vorbereitet und mit der Zuschussbehörde (Städtebauförderung) abgestimmt. Nach Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn kann der Auftrag erteilt werden.

StR Schechner bat um einen Bericht im nächsten TA zum Thema „Radweg nach Hohenlinden“, da nach seiner Ansicht sich Unstimmigkeiten bei den betroffenen Eigentümern ergeben haben.

Zweiter Bürgermeister Ried stellte allgemein fest, dass man im Wahlkampf nicht alle erreichten Ergebnisse einer Partei zuschreiben sollte. Im Stadtrat würden zahlreiche Fraktionen zusammenarbeiten.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19:00 Uhr
Ende der öffentlichen Sitzung: 20:24 Uhr

Stadt Ebersberg, den 25.02.2020

Brilmayer
Sitzungsleiter

Stöhr

Bekanntgabe der Beschlüsse aus der anschließenden nicht öffentlichen Sitzung

- Vergabe Ingenieurvertrag der Wasserverbundleitung Grafing-Ebersberg
- Vergabe Ingenieurvertrag des Kanalsanierungsprogramms Stadt Ebersberg 2020
- Vergabe Ingenieurvertrag der TV - Kanalbefahrung 2020
- Vergabe des Auftrags - Sanierung der Entschwefelungsanlage der Kläranlage Ebersberg
- Holzrestauratorische Untersuchung des Brandschadens am Museum Wald und Umwelt
- Beauftragung Architektenleistung für Sanierung am Museum Wald und Umwelt
- Beauftragung Ingenieurleistung Elektro für die Instandsetzung am Museum Wald und Umwelt
- Beauftragung Ingenieurleistung für Heizung und Lüftung der Sanierung am Museum Wald und Umwelt