# NIEDERSCHRIFT
## ÜBER DIE
## ÖFFENTLICHE SITZUNG DES TECHNISCHEN AUSSCHUSSES
## VOM DIENSTAG, DEN 16.01.2007

---

Sämtliche Ausschussmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren StRin Warg-Portenlänger (für StRin Platzer), StRin Hülser (für StR Lachner) sowie die StR Berberich, Heilbrunner (für 3. Bgm. Ried), Mühlfenzl, Nagler, Riedl, und Schuder.

Entschuldigt fehlten: StRin Platzer, StR Lachner, 3. Bgm. Ried

Frau Fischer nahm beratend an der Sitzung teil.

Sitzungsleiter: 1. Bgm. Brilmayer
Schriftführer : Fischer, Weisheit

---

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellte 1. Bgm. Brilmayer die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Lfd.-Nr. 01

Kommentar [M1]:

[redacted]
Voranfrage zum Anbau einer weiteren Wohneinheit am Anwesen Kumpfmühle 5, FlNr. 2746/1, Gmkg. Oberndorf

***öffentlich***

Das Vorhaben beurteilt sich nach Einschätzung der Verwaltung nach § 35 BauGB. Der Bestand soll angemessen erweitert werden. Das bestehende Garagengebäude wird entfernt um die Zufahrt zum geplanten Garagengebäude zu ermöglichen. Die Erschließung ist gesichert. Es besteht eine Grunddienstbarkeit über das Fahrtrecht. Der Kanalanschluss wird im Zusammenhang mit der Hochwasserrückhaltemaßnahme gebaut.
Die Erweiterung ist aus ortsplanerischer Sicht vorstellbar. Seitens der Verwaltung wird ein profilgleicher Anbau oder ein Zwischengelenk vorgeschlagen um auf den Versatz, wie im Antrag dargestellt , zugunsten eines ruhigen Baukörpers verzichten zu können.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss der Voranfrage das Einvernehmen zu erteilen.*

Lfd.-Nr. 02

Kommentar [M2]:

[redacted]
Bauantrag zum Abbruch und Neubau eines Nebengebäudes auf dem Grundstück FlNr. 485, Gmkg. Ebersberg Abt-Häfele-Straße 49

***öffentlich***

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich und ist zulässig nach § 35 Abs. 1 Nr. 1.
Das bestehende landwirtschaftliche Nebengebäude wird ersetzt und annähernd baugleich

neu errichtet.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Bauantrag das Einvernehmen zu erteilen.*

Lfd.-Nr. 03

Kommentar [M3]:

[redacted]

Bauantrag zum Neubau eines Reiheneckhauses auf dem Grundstück FlNr. 3101, Gmkg. Ebersberg, Hans-Sponholz-Anger 42

***öffentlich***

Das Vorhaben beurteilt sich nach dem qualifizierten Bebauungsplan Nr. 156, 156.1 und 156.2. Es handelt sich um die südliche Parzelle des östlichen Dreispänners.
Anlässlich einer Ortseinsicht am 05.12.2006 durch das Landratsamt erfolgte die Baueinstellung nach Feststellung wesentlicher Änderungen gegenüber der im Freistellungsverfahren eingereichten Planung.

Diese waren im Einzelnen:

1. Die Höhenlage der Garage = OK Estrich stimmt nicht mit den im Eingabeplan dargestellten Höhenangaben überein.
   Der Unterschied Rohboden Garage zur festgesetzten Straßenkote beträgt 62 cm statt 24 cm. Die Voraussetzungen des § 3 Abs. 2 der Garagen-Verordnung sind nicht eingehalten.
2. Die geplante östliche Garage wurde als Wohnbereich der Wohnung im KG zugeordnet
3. Der östlich neben unter Punkt 2 genannte Bereich, bezeichnet als Flur wurde außerhalb der Baugrenzen errichtet.
4. An der Westseite, im Anschluss an die Unterkellerung des Wintergartens wurde noch ein zusätzlicher Kellerraum außerhalb der Baugrenzen errichtet.

Für die festgestellten Änderungen sind Befreiungen erforderlich.

Von der Verwaltung wird folgendes empfohlen:

Für die Punkte 2, 3 und 4 können die Befreiungen erteilt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt und ortsplanerische Belange nicht beeinträchtigt werden. Die Nachbarunterschriften liegen vor.
Da die geänderte Höhenlage der Garage, sowie die Garagenabfahrt der Garagen-Verordnung nicht entsprechen, sollte seitens der Stadt lediglich eine Duldung erteilt werden.
Für die entfallene Garage wird ein Stellplatz errichtet. Dieser kann wegen nicht ausreichender Länge (L= 4,50 m) nicht anerkannt werden. Es sind für die zwei Wohneinheiten 3 Stellplätze erforderlich.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss für die Punkte 2, 3 und 4 den erforderlichen Befreiungen zu zustimmen, hierzu das Einvernehmen zu erteilen und für Punkt 1 – geänderte Höhenlage der Garage und Garagenabfahrt eine Duldung aus zu sprechen.*

Anmerkung der Verwaltung:
Der nicht anerkannte Stellplatz wurde zwischenzeitlich vom Planverfasser nachgebessert. Es wurde übersehen im Grundriss die gestrichelte Linie einzuzeichnen. Durch diese wird die ausreichende Länge von 5,0 m dokumentiert.

Lfd.-Nr. 04

Kommentar [M4]:

[redacted]
Antrag auf Abgrabungsgenehmigung von Kiesabbau, Wiederverfüllung und Rekultivierung, auf dem Grundstück FlNr. 3287, Gmkg. Oberndorf

***öffentlich***

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Rahmen der 26. FNP- Änderung dargestellten Konzentrationsfläche für Kiesabbau. Die 26. FNP- Änderung liegt zur Genehmigung beim Landratsamt. Die Erschließung erfolgt von der Staatstraße 2086 über die Gemeindeverbindungsstraße „An der Schafweide", über die Grundstücke FlNr 1193 und 3293 des Landkreises und den öffentlichen Feld- und Waldweg auf FlNr 3291.
Über Instandhaltung und Wiederherstellung der Zufahrt wird mit dem Antragsteller eine Vereinbarung geschlossen.
Die Verwaltung empfiehlt dem Vorhaben zu zustimmen.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Bauantrag das Einvernehmen zu erteilen.*

Die Verwaltung schlägt vor, den auf dem Grundstück FlNr. 3175, Gmkg. Oberndorf, verlaufenden öffentlichen Feld- und Waldweg Nr. 8 im Bereich zwischen den beiden Feld- und Waldwegen Nr. 4 und 5 einzuziehen. Der Weg hat in diesem Abschnitt keine Verkehrsbedeutung mehr und ist dort in der Natur auch nicht mehr vorhanden.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den auf dem Grundstück FlNr. 3175, Gmkg. Oberndorf, verlaufenden öffentlichen Feld- und Waldweg Nr. 8 im Bereich zwischen den beiden Feld- und Waldwegen Nr. 4 und 5 einzuziehen.*

Lfd.-Nr. 05

Kommentar [M5]:

Stadt Ebersberg;
Bauantrag zum Anbau einer Schulküche an die Grundschule in der Floßmannstraße 1 auf dem Grundstück FlNr. 850/7, Gmkg. Ebersberg

***öffentlich***

Gemäß der Vorstellung des Vorhabens und Beschlusses zum Neubau einer Schu küche im Technischen Ausschuss vom 17.10.06 wurde die Eingabeplanung und Projektierung unverzüglich vorangetrieben, da die Fertigstellung bis zum Beginn des Schuljahres 2007/08 im Herbst 2007 gewährleistet sein muss.
In die vorliegende Planung wurden alle Anforderungen der Schule, des Brandschutzes sowie des Bauordnungsrechts eingearbeitet. Hierzu fand ein Gespräch im Landratsamt mit den Herren Ogrodnik, Schenk und Schörner statt.
Die ursprünglich angesetzten Baukosten erhöhen sich, bedingt durch erhöhte Anforderungen an Brandschutz, Standsicherheit und technische Anpassarbeiten an den Bestand und der Heizungsanlage, sowie den Umbau der Sanitäranlagen (zusätzlicher Raumgewinn).
Gleichzeitig wird die Bezuschussung über die Regierung von Oberbayern und die Schulaufsichtsbehörde beantragt.

StR Mühlfenzl regte an, Erweiterungspotentiale zu untersuchen, um zukünftigen Raumanforderungen durch sich ändernde Schulformen wie Ganztageseinrichtungen und höhere Schülerzahlen gerecht werden zu können.
Frau Fischer entgegnete, dass diesbezüglich eine Untersuchung des Bestands als nächste

Maßnahme bereits angedacht ist.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Bauantrag das Einvernehmen zu erteilen.*

Lfd.-Nr. 06

Kommentar [M6]:

Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes;
a) Widmung der Forstinninger Straße und der Straße „Am Forst"
b) Widmung der Geh- und Radwege im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 122 – Gewerbepark
c) Widmung der Straße Gewerbepark Nord-Ost

***öffentlich***

Seitens der Verwaltung wurde vorgeschlagen, folgende Straßen und Wege zu widmen bzw. einzuziehen:

- Widmung der Forstinninger Straße vom Abzweig an der Sportparkstraße (km 0,000) bis zur Einmündung in die Schwabener Straße (km 0,095) zur Ortsstraße.
  Der Widmungsbeschluss ergeht vorbehaltlich der Nachgenehmigung des Vertrages vom 28.12.2006 zwischen der Sparkasse Dachau, Frau Riedmaier und der Stadt Ebersberg im anschließenden nicht öffentlichen Teil dieser Sitzung.
- Widmung des Weges vom Abzweig am östlichen Ende der Forstinninger Straße (km0,000), bei km 0,021 die Schwabener Straße kreuzend, bis zur Einmündung in die Straße Gewerbepark Nord-Ost (km 0,081) zum beschränkt-öffentlichen Weg für Fußgänger- und Radfahrverkehr

- Widmung der Straße Gewerbepark Nord-Ost vom Abzweig an der Schwabener Straße (km 0,000) bis zur Ostgrenze der FlNr. 1081/6, Gmkg. Ebersberg (km 0,285) zur Ortsstraße
  Einziehung der Gemeindeverbindungsstraße Nr. 57 (Reither Gassl) im Bereich vom Abzweig an der Schwabener Straße bei km 0,000 bis zu km 0,110. Das Reither Gassl wurde in diesem Bereich zurückgebaut.

- Widmung der Straße Am Forst von der Südspitze der FlNr. 1428/9, Gmkg. Ebersberg (km 0,000) bis zur Einmündung in die Schwabener Straße (km 0,195)
- Widmung des Weges vom Abzweig an der Sportparkstraße, am Südeck der FlNr. 1428/7,Gmkg. Ebersberg (km0,000) bis zur Einmündung in die Anzinger Straße, am Nordosteck der FlNr. 1428/4, Gmkg. Ebersberg (km 0,260) zum beschränkt-öffentlichen Weg für Fußgänger- und Radfahrverkehr

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die Widmung bzw. Einziehung der Straßen und Wege entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung.*

Lfd.-Nr. 07

Kommentar [M7]:

2. Novellierung des FNP;
hier: Sachstandsbericht

***öffentlich***

Bgm Brilmayer informierte kurz über die am 09.02.07 stattfindende Klausurtagung des Stadtrates, die unter Moderation des Planungsverbandes auf die Novellierung des Flächennutzungsplanes, sowie die erste Bürgerveranstaltung am 10.03.07 vorbereiten soll.

Er verwies auf die für alle Stadträte aufliegenden Informationsblätter, die vorab als Materialsammlung möglicher Themen sowie Ablaufmodalitäten und Terminen gedacht sind.
StR Mühlfenzl regte an, die Klausurtagung mit einer Erläuterung zum Thema Flächennutzungsplan und dessen Bedeutung einzuleiten. Des Weiteren sollten die Ziele und Ergebnisse der letzten FNP-Änderung einer Revision unterzogen werden.
Bgm Brilmayer stimmte dem zu und bemerkte, dass dies von der Verwaltung auch so vorgesehen ist. Der Technische Ausschuss nahm dies zustimmend zu Kenntnis.

Die Verwaltung bat die jeweiligen Fraktionsvorsitzenden die Informationsblätter an ihre weiteren Stadtratskollegen zu verteilen.

Lfd.-Nr. 08

Kommentar [M8]:

Verschiedenes

***öffentlich***

Bgm Brilmayer konnte berichten, dass als Ersatz für den entfallenen Bolzplatz auf dem verbliebenen städtischen Grundstück an der Ringstraße eine Fläche von ca. 20 x 30 m von Herrn Georg Weber für die Stadt bis auf weiteres zur Verfügung gestellt wird. Diese befindet sich auf den Flurstück Nr. 630 und liegt zwischen Abenteuerspielplatz und der Kleingartenanlage, etwa 20 m östlich vom bisherigen. Da von der Stadt schon mehrere Grundstücke in diesem Quartier angepachtet und bewirtschaftet werden, wurde mit Herrn Weber vor Ort vereinbart, dass diese Fläche hergerichtet und turnusgemäß durch die Stadtgärtnerei gepflegt wird.
Der Technische Ausschuss nahm dies zur Kenntnis

Lfd.-Nr. 09

Kommentar [M9]:

Wünsche und Anfragen

***öffentlich***

Stadträtin Warg-Portenlänger bat um folgende Verbesserungen:

- Vor dem Rathaus steht ein Hinweisschild mit Rechtsabbiegepfeil auf die Fußgängerampel in der Eberhardstraße. Zusätzlich sollte an diesem Pfosten noch ein Hinweis auf die A 94 und die B 12 angebracht werden. Die Verwaltung wird die Realisierung dieses Vorschlages bei der zuständigen Unteren Straßenverkehrsbehörde anregen.

- Auf dem Kurt-Rohde-Platz sollte untersucht werden, ob anstatt der Längsparkplätze Schrägparkplätze aufmarkiert werden könnten. Hierdurch könnte das Parkplatzangebot erhöht werden. Die Verwaltung wird dies prüfen.

- Die Kinderkrippe im Kindergarten St. Sebastian benötigt im Eingangsbereich und im Garten jeweils eine Rampe für die Kinderwägen. Diese Maßnahme soll durch den städtischen Bauhof ausgeführt werden.

Stadtrat Mühlfenzl bat darum, jeder Fraktion eine Kopie des Planfeststellungsbeschlusses über die Umgestaltung des S-Bahnhofes zukommen zu lassen. Bgm. Brilmayer sagte dies zu.

Stadtrat Berberich bat, die Parkplätze auf dem P+R Platz sowie vor dem Amtsgericht nachzumarkieren.

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

Ebersberg, den

W. Brilmayer
Sitzungsleiter

Schriftführer: Fischer TOP 1-5,7,8

Weisheit, TOP 6,9

Es folgt ein nichtöffentlicher Teil