NIEDERSCHRIFT
ÜBER DIE
ÖFFENTLICHE SITZUNG DES TECHNISCHEN AUSSCHUSSES
VOM DIENSTAG, DEN 21.04.2009

Sämtliche Ausschussmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren StRin Platzer sowie die StR Abinger, Mühlfenzl, Ried, Riedl, Schechner (für StR Schuder) Schedo (für StR Lachner) und Schulte-Langforth (für StR Goldner).

Entschuldigt fehlten: StR Goldner, Lachner und Schuder

Frau Fischer nahm beratend an der Sitzung teil.

Sitzungsleiter: 1. Bgm. Brilmayer
Schriftführerin : Fischer (TOP 2 - 9), Pfeifer (TOP 1)

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

Lfd.-Nr. 01

Kommentar [M1]:

Bahnhof Ebersberg - Bahnsteigzugang West
Kostenbeteiligung der Stadt
öffentlich

Zu Beginn erläuterte Herr Bürgermeister Brilmayer dem Technischen Ausschuss, dass das Verhandlungsergebnis mit Ministerium, Bahn und Regierung, in dem vorab an die TA-Mitglieder zugesandten Protokoll von Herrn RA Geislinger dargestellt sei.
Die Zuschüsse von zuletzt 60 % wurden auf 65 % (der förderfähigen Kosten) von Seiten des Ministeriums angehoben, aber darüber hinaus konnten keine weiteren Ergebnisse erzielt werden. Für die noch verbleibenden 35 %, trage die Stadt und der Freistaat das alleinige Risiko.
Die Entscheidung ob der Zugang West nun gebaut wird oder nicht, soll auf Forderung der Bahn, am 12.05.09 im Stadtrat fallen.
Dann erteilte Herr Bürgermeister Brilmayer das Wort an Herrn RA Geislinger.
Dieser stellte eingangs sein Protokoll bezüglich der letzten Besprechung mit Vertretern des Wirtschaftsministeriums, der Regierung von Oberbayern, sowie Vertreten der Deutschen Bahn AG (DB AG) dem Gremium vor.
Das Ergebnis daraus ist, dass die Sache entsprechend dem Auftrag des Stadtrates nun ausverhandelt sei.

Die ursprünglich im Bescheid der DB AG vorgesehenen 100 % Förderung der auszubauenden Bahnanlagen wie die Bahnsteigerhöhung und Verbreiterung sowie die Gleisverschiebung, habe laut Ministerium aufgrund der langen Laufzeit des Bescheides seine Gültigkeit verwirkt. Wie bereits eingangs erwähnt, stellte das Ministerium daher eine Förderung von nunmehr 65 % der förderfähigen Kosten in Aussicht.
Aufgrund der detaillierten Planungen die vorliegen, sei laut DB AG ein großes Maß an Sicherheit bezüglich der Kosten vorhanden.
Eine Deckelung der Kosten ist laut Aussage der Bahnvertreter jedoch nicht möglich, andernfalls würde die Maßnahme so auch nicht ausgeführt.

Die vorliegende Planungsvereinbarung mit der DB, die u. a. die Planungsvertiefung für den Zugang West beinhaltet, ist mit einer Ausstiegsklausel versehen, d.h., dass die aus dem Vertrag aussteigende Partei dann notwendige Umplanungskosten selbst tragen muss.
Die Entscheidung ob die Maßnahme auch im Hinblickt auf die ungewisse Kostensituation nun ausgeführt wird, muss der Stadtrat in seiner Sitzung im Mai, treffen.
Abschließend gab Herr Bürgermeister Brilmayer noch kurz den zeitlichen Horizont an, dass mit oder ohne Zugang West die Bauarbeiten frühestens im Herbst 2010 begonnen werden. Allerdings könnte, wenn der Zugang West nicht käme, mit dem 2. Bauabschnitt für den P + R Platz früher begonnen werden.

Herr Mühlfenzl entgegnete den vorangegangen Aussagen, dass der Bau des Westzuganges eine sehr wichtige Investition sei, die in der Vergangenheit immer von allen Fraktionen gefordert wurde. Die SPD sei daher der Meinung, dass wenn der Vertrag mit der DB AG jetzt nicht geschlossen wird, die Maßnahme gestorben sei. Das Projekt Westzugang sei immer von der Stadt gefordert worden und daher müsse die Stadt auch die Mehrkosten dafür tragen.

Nach weiteren eingehenden Diskussionen hat Bgm. Brilmayer die Fraktionen gebeten, sich bis zum 12.05.09 zu beraten um dann eine Entscheidung treffen zu können.

Anlage: Protokoll von Hr. RA Geislinger

Lfd.-Nr. 02

Kommentar [M2]:

Sanierung der Grund- und Hauptschule auf dem Grundstück FlNr. 922, Gmkg. Ebersberg, Baldestraße 20
Konjunkturpaket II
Vorstellung der Maßnahmen durch den Planer Anlage
öffentlich

Architekt Garbe stellte die Gesamtmaßnahme im Rahmen des Bewerbungsverfahrens zum Konjunkturpaket II, einschließlich der Kriterien zur Bewilligung vor.

Den Umfang bilden 3 Bauabschnitte die sich folgendermaßen darstellen:
a. Neubau (Fertigstellung achtziger Jahre) mit Turnhalle
b. Altbau (Fertigstellung sechziger Jahre)
c. Hallenbad
Die Verbesserung von Wärmeerzeugungsanlagen, wie Umstellung auf Pelletheizung, Installation von Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung, sowie Verbesserung der Regelungstechnik, Steuerung und Hydraulik betrifft alle Bauabschnitte gleichermaßen.
Zur Vorgehensweise der Bauteildämmung sind für den „Altbau“ konventionelle Maßnahmen, wie WDVS-System verputzt auf bestehendem Mauerwerk, mit Austausch der Fenster und neuer Sonnenschutz angedacht, für den „Neubau“/Turnhalle und Hallenbad werden zur Fassadensanierung drei Varianten vorgestellt:
V 1: Innendämmung, neue Fenster mit Sonnenschutz
V 2: Außendämmung auf Bestand, neue Fenster mit Sonnenschutz
V 3: neue Fassade als vorgefertigte Elementfassade.
Architekt Garbe empfahl hierbei die Variante 3, da durch diese eine kurze Baustellentätigkeit, im Rahmen des Schulbetriebes, durch Vorfertigung hohe Qualitätsstandards, sowie freie Gestaltungsmöglichkeiten, bei hohem Flächengewinn zu gewährleisten seien.
Mit der Mittelzusage wird voraussichtlich bis Mitte Mai gerechnet. Es sollte daher beim Zuschlag umgehend mit der Planung begonnen werden. Hierzu wurde ein Bauzeitenplan entwickelt, der die zeitlich knappen Vorgaben des Konjunkturpakets einbezieht.
Die Sanierung beziffert einen „Vorab“- Kostenrahmen von annähernd 6.0 Mio €.

Im Technischen Ausschuss wurde Zustimmung signalisiert die geplanten energietechnischen Sanierungen im Rahmen des Konjunkturpakets II durch zuführen, falls die Mittel zur Verfügung gestellt werden (laut Herrn König könnten diese maximal bei 3 bis 4 Mio € liegen).

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss bei Mittelzusage mit den vorgestellten energietechnischen Maßnahmen umgehend zu beginnen und sprach sich bei den Varianten zur Fassadensanierung Neubau/Turnhalle und Hallenbad für die Variante V 3 aus.

Lfd.-Nr. 03

Kommentar [M3]:

[redacted]
Vorbescheid zur Errichtung eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück FlNr. 2967/1, Gmkg. Oberndorf, in Gmaind
öffentlich

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich und ist im FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Eine Beurteilung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB kann nicht herangezogen werden. Eine rechtliche Zulässigkeit wäre lediglich nach § 35 Abs. 2 BauGB, sonstige Vorhaben vorstellbar. Durch die 20 m breite Anbauverbotszone entlang der Staatstraße ist eine Bebauung ohnehin nur im westlichen Bereich des Grundstückes möglich und ortsplanerisch denkbar. Es wird empfohlen, im Rahmen der FNP-Novellierung das Grundstück im o. g. westlichen Bereich als Wohnbaufläche auf zu nehmen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss sich der Empfehlung anzuschließen, einer Bebauung im westlichen Bereich durch das im Antrag dargestellte Wohnhaus mit Garage das Einvernehmen zu erteilen, unter der Maßgabe, dass die Fläche im Rahmen der FNP-Novellierung als Fläche für Wohnen aufgenommen werden soll.

Lfd.-Nr. 04

Kommentar [M4]:

[redacted]
Bauantrag zum Anbau einer PKW-Doppelgarage auf dem Grundstück FlNr. 30/10, Gmkg. Oberndorf in der Weidinger Str. 12
öffentlich

Die Beurteilung des Vorhabens erfolgt nach der Ortsabrundungssatzung Nr. 110. Die Erweiterung der bestehenden Garage liegt außerhalb des Bauraumes und erfordert eine Befreiung. Der im städtebaulichen Vertrag fixierte Fußweg (Schulweg) von Westen nach Osten müsste aufgrund des Vorhabens nach Norden versetzt werden. Hierzu ist eine entsprechende Ergänzung bzw. Änderung des städtebaulichen Vertrags (mit den Eheleuten Messerer) vom 25.07.1999, unter Nr. II) 1.'öffentliche Verkehrsfläche' erforderlich. Dies liegt mittlerweile vor.
Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, ortsplanerisch bestehen keine Bedenken und nachbarliche Belang werden nicht berührt.
Die Verwaltung empfiehlt der erforderlichen Befreiung zuzustimmen und das Einvernehmen zu erteilen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss der Befreiung zu zustimmen und das Einvernehmen zu erteilen

Lfd.-Nr. 05

Kommentar [M5]:

[redacted]s;
Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FlNr. 826/8, Gmkg. Ebersberg, in der Schmedererstraße,
öffentlich

Das Vorhaben beurteilt sich nach dem qualifizierten Bebauungsplan Nr. 17. Es sind folgende Befreiungen erforderlich:
a) Überschreitung der nördlichen Baugrenze um 0,75 m
b) Errichtung eines Carports außerhalb der Baugrenzen
Wegen der Abstandsflächenüberschreitung nach Norden wurde den Antragstellern seitens des Landratsamtes die Erteilung einer Abweichung von den Vorschriften der Abstandsflächen in Aussicht gestellt. Auf die gesetzliche Vorstauzone von mindestens 3,50 m vor dem Carport, hier lediglich 1,50 m, kann abgesehen werden, da ein offener Carport wie ein Stellplatz angefahren und nach Rücksprache mit dem Landratsamt auch rechtlich so eingestuft wird.
Es wird empfohlen den erforderlichen Befreiungen zu zustimmen und das Einvernehmen zu erteilen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Befreiungen zuzustimmen und das Einvernehmen zu erteilen.

Lfd.-Nr. 06

Kommentar [M6]:

Bebauungsplanänderung Nr. 169.1 – SO für Abfallverwertung
a) Vorstellung der Planung
b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss
öffentlich

Dieses Thema stand zuletzt am 21.10.2008 unter TOP 05 auf der Tagesordnung des Technischen Ausschusses.
Die REMONDIS Industrie Service GmbH & Co. KG betreibt in ihrer Niederlassung in 85560 Ebersberg, An der Schafweide 2, Gemarkung Ebersberg, FlNr. 1193/1, eine Anlage zur zeitweiligen Lagerung und Behandlung von Abfällen. Sie möchte ihre Kapazitäten erhöhen, weswegen eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 169 – Sondergebiet Abfallverwertung notwendig ist.

Die Firma sammelt von den umliegenden Kommunen und Landkreisen, von Werkstätten aus den Bereichen KFZ, Maschinenbau oder Handwerk und von Instituten wie Max Planck oder Fraunhofer sowie Kliniken Sonderabfälle ein. Es werden keine infektiösen oder strahlenden Abfälle aufgenommen. Diese werden verpackt und nach Ebersberg gefahren, dort gesammelt und nach Stoffen sortiert in großen Gebinden wieder abtransportiert. Bis heute dient das Werksgelände als Zwischenlager und werde auch weiterhin in größerem Umfang dazu dienen. Die wichtigsten Stoffe sind Altöl, Bleiakkus, Lacke, Batterien oder Lösungsmittel.

Kontrolliert werde der Betrieb durch die untere Immissionsschutzbehörde des Landratsamtes sowie das Landesumweltamt. Parallel zum Bauplanungsverfahren sei bei der unteren Immissionsschutzbehörde eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung einzuholen, welche das Baugenehmigungsverfahren mit einschließt.

Nach Antrag der Firma erfolge die Erhöhung der Durchsatzleistung schrittweise. Im ersten Jahr nach der erteilten BImSchG Genehmigung sei bezüglich der Konditionierung mit einer Durchsatzleistung von insgesamt 5.000 t zu rechnen, einhergehend mit insgesamt 11 LKW An- und Abfahrten pro Tag. In den darauffolgenden Jahren sei mit einer jährlichen Zunahme von 2.500 Tonnen Abfall und mit jeweils 1,5 zusätzlichen LKW Transporten pro Tag zu

rechnen. Bei voller Auslastung des Zwischenlagers von 20.000 Tonnen sei nach 7 Jahren mit ca. 20 LKW Bewegungen am Tag zu rechnen.
Die Durchsatzleistung der Anlage sei derzeit auf kleiner als 10 t pro Tag begrenzt. Aus Gründen der langfristigen Standortsicherung und der Wirtschaftlichkeit möchte REMONDIS die Durchsatzleistung der Anlage erhöhen. Hierfür sei eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.
REMONDIS beantragt daher die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 169 für das Grundstück An der Schafweide 2, Gemarkung Ebersberg, FlSt. Nr. 1193/1 (Sondergebiet SO). Hier sind nach Art der baulichen Nutzung „Anlagen zur zeitweiligen Lagerung und Behandlung von Abfällen (Konditionierung) gemäß Nr. 8.11. Spalte 2a. aa) und b. bb) sowie Nr. 8.12. Spalte 2 des Anhangs zur 4 BImSchV zulässig."

Der Entwurf des Bebauungsplanes erklärt im Sondergebiet 1 (SO 1) Anlagen zur zeitweiligen Lagerung und Behandlung von Abfällen (Konditionierung) gemäß Nr. 8.11 Spalte 1 aa sowie der Nr. 8.12 Spalte 1 des Anhangs zur 4. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) für zulässig. An den Festsetzungen im Sondergebiet 2 (SO 2) ändert sich nichts.
Weiterhin beinhaltet die Änderung die Korrektur der Abgrenzung, welche die unterschiedlichen Nutzungen zwischen SO 1 und SO 2 festsetzt. Diese verschiebt sich nach Norden und ist lediglich eine Anpassung an die tatsächlich vor Ort bestehenden Verhältnisse.

Wesentliche Eingriffe in Natur und Landschaft sind nicht erforderlich, da weder innerhalb noch außerhalb des Betriebsgeländes Umbauarbeiten erfolgen müssen. Da durch die Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet werden. Die Verfahrenskosten sind durch städtebaulichen Vertrag dem Antragsteller übertragen worden.

Die Verwaltung empfiehlt den vorgestellten Entwurf des Bebauungsplanes zu billigen und den Auslegungsbeschluss zu fassen.

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses billigten den vorgestellten Entwurf des Bebauungsplanes ohne Diskussion einstimmig und fassten mit 9 : 0 Stimmen den Auslegungsbeschluss.

Lfd.-Nr. 07

Kommentar [M7]:

Bahnlinie Ebersberg-Wasserburg
Technische Sicherung des Bahnüberganges an der Straße nach Oberlaufing
Vorstellung der Planung
öffentlich

Ziel der Bahn auf der Strecke Wasserburg –Ebersberg ist die Erhöhung der Geschwindigkeit. Die Zugfahrten sollen von derzeit 22 auf künftig 34 pro Tag erhöht werden. Der Zeithorizont bis zur Verwirklichung dieser Ziele beträgt etwa 3 Jahre.
Nach Auskunft der SüdostBayernBahn ist am 01.11.2008 eine neue Richtlinie in Kraft getreten, aufgrund derer die technische Sicherung des Bahnüberganges bei km 7,892 nochmals neu geplant wurde.

Die technische Sicherung erfolgt durch Lichtzeichenanlagen. Für den Fall, dass sich 2 größere Fahrzeuge am Bahnübergang begegnen, wird aus Oberlaufing kommend die Straße so verbreitert, dass ein Fahrzeug vor dem Bahnübergang warten kann. Der Verkehr aus Oberlaufing ist in einem solchen Fall wartepflichtig, was durch die Verkehrszeichen 208 und 308 StVO geregelt wird.

Nach der technischen Sicherung des Bahnüberganges könne die Zuggeschwindigkeit in diesem Bereich von derzeit 20 / 50 km/h auf künftig 60 / 80 km/h erhöht werden

Die Kosten verringern sich gegenüber der ursprünglichen Planung vom 20.03.2006, die in der TA-Sitzung vom 23.05.2006 behandelt wurde, von € 491.000 (Stadt 1/3: € 164.000) auf € 310.000 (Stadt 1/3: € 103.000).

Der städtische Anteil kann mit GVFG – Mittel gefördert werden, die etwa 50 % betragen.

Mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss, der Planungsvariante vom 30.03.2009 zuzustimmen.

Lfd.-Nr. 08

Kommentar [M8]:

Verschiedenes
öffentlich

Hierzu lag kein Antrag vor.

Lfd.-Nr. 09

Kommentar [M9]:

Wünsche und Anfragen
öffentlich

StR Riedl bemängelte den Zustand der Duschen in der Dreifachturnhalle und bat bei der Liegenschaftsverwaltung des Landkreises um Abhilfe zu bitten.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19:00 Uhr
Ende der öffentlichen Sitzung : 21.40 Uhr

Es folgt ein nichtöffentlicher Teil

Ebersberg, den

W. Brilmayer
Sitzungsleiter

Fischer (TOP 2-9)

Pfeifer (TOP1)
Schriftführer