

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses vom Dienstag, 12. Dezember 2023

Sitzungsleiter: 1. Bürgermeister Proske
Schriftführer/in: TOP 1-10 Stöhr

Gremiumsmitglieder		an- wesend	ent- schuldigt	Bemerkung
SR Behounek	Mitglied	X		
SR Friedrichs	Mitglied	X		
SR Fritsch	Mitglied	X		
SR Gressierer	Mitglied	X		
SR Hilger	Mitglied	X		(Vertreter für Josef Riedl)
SR Münch	Mitglied	X		
SR Otter	Mitglied	X		
SR Platzer	Mitglied	X		
SR Schechner jun.	Mitglied	X		
SR Spötzl	Mitglied	X		
SR Riedl	Mitglied		X	

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

TOP 1.

Bekanntgabe von nichtöffentlich gefassten Beschlüssen

öffentlich

Sachverhalt:

Vergabe Jahresvertrag Kleinbaumaßnahmen im Kanal,- Wasser- und Straßenbau
2023/2024;

Aufhebung der Ausschreibung und freihändige Vergabe

Sanierung/Erweiterung GS Oberndorf

Der Technische Ausschuss beschließt den Auftrag für die Ausstattung Turnhalle BA II an die Wallenreiter Sportgeräte GmbH & Co. KG, Augsburg, die bei der Ausschreibung alleiniger Bieter war, mit einer Bruttoauftragssumme in Höhe von 110.287,30 € (incl. 4 % Nachlass) zu vergeben.

TOP 2.**Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit zwei Wohnungen und Garagen auf dem Grundstück FINr. 1524, Gmkg. Oberndorf, Pollmoos 11**

öffentlich

Sachverhalt:

Zur geplanten Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit zwei Wohnungen und Garagen auf dem vorgenannten Grundstück, soll durch den Antrag auf Vorbescheid die baurechtliche Zulässigkeit der Lage und die Größe der Baukörper geprüft werden.

Folgendes ist geplant:

MFH	12,00 m x 16,00 m (192 m ² Grundfläche)
Geschosse	2 Vollgeschosse
Wandhöhe	6,50 m
Firsthöhe	9,95 m
Satteldach	30° Neigung
Stellplätze	4 Stellplätze (zweigeschossige Doppelgarage)

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Aussenbereichssatzung Nr. 186 – „Pollmoos Nord“.

Das geplante Vorhaben stellt kein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB dar, da das geplante Mehrfamilienhaus nicht die Funktion eines Betriebsleiterwohnhauses oder eines Altenteilerhauses („Austragshaus“) erfüllt. Derzeit befinden sich auf dem Grundstück neben einer landwirtschaftlichen Halle und einem Rinderstall bereits ein Wohnhaus und ein Austragshaus. Ein weiteres Wohngebäude ist somit als privilegiertes Vorhaben nicht zulässig.

Folglich handelt es sich um ein sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB. Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nach Abs. 3 nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen im Flächennutzungsplan (hier: landwirtschaftliche Fläche) widerspricht (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB). Gem. § 3 der Aussenbereichssatzung Nr. 186 kann jedoch einem sonstigen Vorhaben i.S. des § 35 Abs. 2 BauGB, das Wohnzwecken dienen soll, die widersprüchliche Darstellung im Flächennutzungsplan nicht entgegengehalten werden. § 4 der Aussenbereichssatzung lässt Einzelhäuser in offener Bauweise mit max. zwei Wohneinheiten zu.

Gem. Garagen- und Stellplatzsatzung der Stadt Ebersberg sind für das Mehrfamilienhaus drei Stellplätze nachzuweisen (2 x 1,5 StPl.). Durch die Errichtung der zweigeschossigen Doppelgarage werden vier Stellplätze nachgewiesen.

Die Erschließung des Grundstückes ist zwar gesichert, die Lage des geplanten Baukörpers befindet sich jedoch direkt über der Wasserleitung zum bestehenden Wohnhaus (Hausanschluss). Eine Überbauung widerspricht § 9 der Satzung für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung der Stadt Ebersberg (Wasserabgabesatzung-WAS). Diese Wasserleitung wäre auf Kosten des Bauwerbers zu verlegen.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss hat Kenntnis vom Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit zwei Wohnungen und Garagen auf dem Grundstück FINr. 1524, Gmkg. Oberndorf, Pollmoos 11 in 85560 Ebersberg.

Der Technische Ausschuss stimmt den Antrag auf Vorbescheid zu und erteilt dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen.

11 Ja : 0 Nein

TOP 3.

Bauantrag zum Abbruch eines Wohngebäudes und Neuerrichtung eines Mehrfamilienhauses mit drei Wohneinheiten, einem Carport und vier offenen Stellplätzen auf dem Grundstück FINr. 722/10, Gmkg. Ebersberg, Schwedenweg 33

öffentlich

Sachverhalt:

Beantragt ist der Abbruch des bestehenden Wohngebäudes und die Neuerrichtung eines Mehrfamilienhauses mit drei Wohneinheiten, einem Carport und vier offenen Stellplätzen.

Folgendes ist geplant:

MFH	9,00 m x 13,00 m (117 m ² Grundfläche)
Geschosse	2 Vollgeschosse
Wandhöhe	6,30 m
Firsthöhe	8,40 m
Satteldach	25° Neigung
Stellplätze	5 Stellplätze (1 Carport und 4 offene Stellplätze)

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, Vorhaben beurteilen sich demnach nach § 34 BauGB.

Ein Vorhaben ist nach § 34 BauGB zulässig, wenn es sich nach Art, Maß, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche in die nähere Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Im geplanten Mehrfamilienhaus sollen 3 Wohnungen entstehen, die Umgebung entspricht einem allgemeinen Wohngebiet nach § 4 BauNVO, somit fügt es sich nach Art der Nutzung ein. Es fügt sich auch nach dem Maß der baulichen Nutzung ein, da das Vorhaben sich an die Größenverhältnisse der Nachbarbebauung anpasst.

Für das Grundstück gibt es bereits einen genehmigten Vorbescheid für ein Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 2003. Der Vorbescheid erlaubt ein Gebäude mit einer Fläche von ca. 150 m² (10,50 m x 14,40 m), einer Wandhöhe von 6,73 m und einer Firsthöhe von 9,76 m. Das aktuell geplante Mehrfamilienhaus unterschreitet diese Maße.

Gem. Garagen- und Stellplatzsatzung der Stadt Ebersberg sind für das Mehrfamilienhaus 5 Stellplätze nachzuweisen (3 x 1,5 StPl.). Die erforderlichen Stellplätze werden durch die Errichtung eines Carport-Stellplatzes sowie 4 offenen Stellplätzen nachgewiesen.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss hat Kenntnis vom Abbruch des bestehenden Wohngebäudes und der Neuerrichtung eines Mehrfamilienhauses mit drei Wohneinheiten, einem Carport

und vier offenen Stellplätzen auf dem Grundstück FINr. 722/10, Gmkg. Ebersberg, Schwedenweg 33 in 85560 Ebersberg und erteilt dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen.

11 Ja : 0 Nein

TOP 4.

Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit fünf Wohnungen, drei Garagen und zwei Stellplätzen auf dem Grundstück FINr. 563/82 und 563/32, Gmkg. Ebersberg, Wasserburger Str. 12

öffentlich

Sachverhalt:

Beantragt ist die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit fünf Wohnungen, drei Duplexgaragen und zwei offenen Stellplätzen.

Folgendes ist geplant:

MFH	12,09 m x 13,23 m (159,95 m ² Grundfläche)
Wandhöhe	5,00 m
Firsthöhe	9,23 m
Satteldach	35° Neigung
Stellplätze	8 Stellplätze (6 StPl. in Duplexgaragen und 2 offene Stellplätze)

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 193 – „Wasserburger Straße-Ost“.

Der Baukörper des geplanten Mehrfamilienhauses befindet sich innerhalb des festgesetzten Bauraumes. Auch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden eingehalten.

Die geplanten Balkone auf der Südostseite des Gebäudes überschreiten mit einer Fläche von 6,05 m² (T 1,50 m x B 4,03 m) jedoch die im Bebauungsplan unter A.4 festgesetzte Baugrenze. Hierfür ist eine Befreiung von dieser Festsetzung erforderlich und wurde dem Bauantrag beigelegt.

Von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes kann gem. § 31 Abs. 2 BauGB befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist, die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die geplanten Balkone werden als untergeordnete Baukörper gem. Art. 6 Abs. 6 Satz 1 Nr. 2 BayBO ausgeführt und lösen als solche keine Abstandsflächen aus. Sie erfüllen mit 4,03 m das vorgegebene Höchstmaß von 1/3 der Hausbreite und treten mit 1,50 m als Höchstmaß vor die Außenwand. Der Abstand zur Grundstücksgrenze beträgt 7,45 m und somit mehr als das vorgegebene Mindestmaß von 2 m. Zur südöstlichen Gebäudeseite ist derzeit keine Nachbarbebauung vorhanden. Die Grundzüge der Planung werden durch die Planung nicht berührt, städtebaulich ist die Errichtung der Balkone vertretbar. Für die Überschreitung der Baugrenzen durch die Balkone kann deshalb die Zustimmung zur beantragten Befreiung erteilt werden.

An der Nordwestecke des geplanten Gebäudes ist im DG ein Schlafrum vorgesehen. Hier wird eine weitere Befreiung beantragt, um den Raum ohne vorgesetzter Wintergartenkonstruktion oder verglastem Laubengang bzw. ohne Belüftung über eine nicht gekennzeichnete Gebäudeseite zu errichten.

Festsetzung A.7.12 gibt vor, dass an der Nordostecke des Gebäudes keine schutzbedürftigen Räumlichkeiten (z.B. Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmer) geplant werden dürfen, es sei denn, sie können über eine nicht gekennzeichnete Gebäudeseite belüftet werden oder sie werden mittels Wintergartenkonstruktion (mit einer Mindestdiefe von 1 m) oder verglasten Laubengängen vor den Einwirkungen der benachbarten Verkehrswege geschützt.

Es befindet sich nur im DG ein einzelner schutzbedürftiger Raum. Der bauliche Aufwand zur Errichtung einer Wintergartenkonstruktion oder eines verglasten Laubenganges wäre hier unverhältnismäßig hoch. Die Schutzziele des Bebauungsplanes, diesen Raum vor Straßenlärm zu schützen wird mittels baulicher Maßnahmen sichergestellt (Mauerwerk mit Schalldämmmaß, Schallschutzfenster, Be- und Entlüftung durch ein in die Wand eingebautes Lüftungsgerät mit hoher Schalldämmung). Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar, nachbarliche Belange werden durch diese Planung nicht beeinträchtigt. Eine Befreiung kann deshalb aus Sicht der Verwaltung auch hier erteilt werden.

Gem. Garagen- und Stellplatzsatzung der Stadt Ebersberg sind für das Mehrfamilienhaus 8 Stellplätze nachzuweisen (5 x 1,5 StPl.). Die erforderlichen Stellplätze werden durch die Errichtung von 6 Stellplätzen in Duplexgaragen sowie 2 offenen Stellplätzen (Besucher- und barrierefreier Parkplatz) nachgewiesen.

Die Lage der beiden StPl. 7/8 wurde bis zur Grundstücksgrenze verschoben, um die Fahrgassenbreite zu vergrößern. Die hierfür erforderliche Befreiung wegen Überschreitung der festgesetzten Fläche für Garagen und Stellplätze (A.7.4) wurde dem Bauantrag beigelegt.

In der ursprünglichen Planung war eine Fahrgassenbreite von 6,00 m vorgesehen. Für die Verwaltung stellte sich diese Breite insbesondere zwischen der Duplexgarage 5/6 und dem Stellplatz 8 (Besucher) als nicht ausreichend dar. Der StPl. Nr. 8 grenzt direkt an die Schallschutzwand an, eine Ein-/Ausfahrt erschien uns hier nicht praktikabel. Die beiden StPl. 7/8 wurden daraufhin in der neuen Planung bis zur Grundstücksgrenze verschoben. Somit vergrößert sich die Fahrgassenbreite auf 6,50 m bei StPl. 8 und auf 6,80 m bei StPl. 7. Die Überschreitung berührt nicht die Grundzüge der Planung und ist städtebaulich vertretbar. Nachbarliche Belange werden durch die Lage der Stellplätze nicht beeinträchtigt, sie lösen keine Abstandsflächen aus. Der beantragten Befreiung von der festgesetzten Fläche für Garagen und Stellplätze kann aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden.

Der Befreiung zur Lageänderung der straßenbegleitenden Schallschutzwand in einem Teilbereich um ca. 1,00 m in Richtung St2080 wurde bereits im Vorbescheid erteilt, das StBARo hat der Befreiung unter Auflagen zugestimmt.

Auch zur erforderlichen Abweichung nach Art. 63 BayBO von den Vorschriften des Art. 48 Abs. 1 Satz 3 BayBO wegen des Verzichts auf eine vollständig barrierefreie Ausführung einer Wohnung im Bereich des Dachgeschosses wurde im Vorbescheid bereits zugestimmt, die Behindertenbeauftragte hat der Abweichung zugestimmt. Bezogen auf den Gesamtkomplex wird ein Viertel der Wohnungen barrierefrei ausgeführt.

Diskussionsverlauf:

StR Friedrichs bezweifelte die Nutzung der Duplexgarage und StR Otter hielt die Stellplatzbreite für zu schmal.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss hat Kenntnis von Antrag zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit fünf Wohnungen, Garagen und Stellplätzen auf dem Grundstück FINr. 563/82 und 563/32, Gmkg. Ebersberg, Wasserburger Str. 12 in Ebersberg.

Den beantragten Befreiungen stimmt der Technische Ausschuss zu und erteilt dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen.

11 Ja : 0 Nein

TOP 5.

Bauantrag zur Errichtung eines Doppelhauses mit Garage und Stellplätzen auf dem Grundstück FINr. 2013/2, Gmkg. Ebersberg, Hörmannsdorf Ost

öffentlich

Sachverhalt:

Beantragt ist die Errichtung eines Doppelhauses mit einer Doppelgarage und Stellplätzen.

Folgendes ist geplant:

Doppelhaus ges.	11,99 m x 15,99 m (191,72 m ² Grundfläche)
je DHH	11,99 m x 7,98 m (95,68 m ² Grundfläche)
Geschosse	2 Vollgeschosse
Wandhöhe	6,30 m
Firsthöhe	10,18 m
Satteldach	35° Neigung
Stellplätze	4 Stellplätze (Doppelgarage und 2 offene Stellplätze)

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung (Ergänzungssatzung) Nr. 206 – „Hörmannsdorf Ost“ – 1. Änderung. Gem. § 3 Abs. 1 der vorgenannten Satzung richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB sowie nach den Bestimmungen in § 3 Abs. 2.

Die Umgebung entspricht einem Dorfgebiet nach § 5 BauNVO, in dem Wohngebäude zulässig sind und somit die Einfügung nach Art der Nutzung erfüllt wird. Es fügt sich auch nach dem Maß der baulichen Nutzung ein, da das Vorhaben sich an die Größenverhältnisse der Nachbarbebauung anpasst. Die geplanten Satteldachgauben sind in der Umgebungsbebauung ebenfalls vorhanden.

Die Ortsabrundungssatzung (Ergänzungssatzung) Nr. 206 – „Hörmannsdorf Ost“ – 1. Änderung setzt in § 3 Abs. 2 Nr. 1 überbaubare Grundstücksflächen mittels Baugrenzen fest.

Das geplante Vorhaben überschreitet diese Baugrenze durch vier geplante Lichtschächte im nördlichen Kellergeschoss, sowie jeweils einem Lichtschacht auf der Ost- und Westseite des Kellergeschosses mit einer Gesamtfläche von 5,40 m² (0,9 m² je Lichtschacht). Durch die Errichtung der Balkone auf der Ost- und Westseite wird die Baugrenze jeweils um 1,12 m auf einer Länge von 5,50 m überschritten. Zudem ist auf der Nordseite ein Vordach mit einer Länge von 7,50 m und einer Tiefe von 1,05 m geplant, das die nördliche Baugrenze überschreitet.

Hierfür wurde jeweils ein Antrag auf Befreiung von den festgesetzten Baugrenzen dem Bauantrag beigelegt.

In der Ortsabrundungssatzung Nr. 206 sind unter § 3 Abs. 2 Nr. 1 Baugrenzen festgesetzt. Diesen Festsetzungen nach § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB kommt die Funktion der Festsetzungen eines einfachen Bebauungsplanes i.S. des § 30 Abs. 3 BauGB zu, § 31 BauGB über Ausnahmen und Befreiungen ist entsprechend anzuwenden.

Von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes kann gem. § 31 Abs. 2 BauGB befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist, die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Dem Antrag auf Befreiung wegen Überschreitung der Baugrenzen durch die Lichtschächte kann aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden, da es sich um unterirdische Bauteile handelt, diese nach außen hin nicht in Erscheinung treten und sich die Fläche mit 5,40 m² geringfügig darstellt.

Das Vordach bleibt als untergeordnetes Bauteil bei der Bemessung der Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 6 Satz 1 Nr. 1 BayBO außer Betracht. Die Balkone erfüllen abstandsrechtlich nicht die Vorgaben von untergeordneten Bauteilen nach Art. 6 Abs. 6 Satz 1 Nr. 2 BayBO. Die hierfür erforderlichen Abstandsflächen können jedoch auf dem Grundstück nachgewiesen werden. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, die Abweichung ist städtebaulich vertretbar. Aus Sicht der Verwaltung kann die Zustimmung zur erforderlichen Befreiung für das Vordach und die Balkone erteilt werden.

Die in § 3 Abs. 2 Nr. 6 der Ortsabrundungssatzung Nr. 206 festgesetzten nachzuweisen- den Solarmindestflächen wurden entsprechend eingeplant.

Für eine bessere Ausnutzung der Dachflächen für Solaranlagen wären aus Sicht der Verwaltung Schleppgauben besser geeignet.

Für das Doppelhaus sind gem. Garagen- und Stellplatzsatzung der Stadt Ebersberg 2 Stellplätze pro Wohneinheit nachzuweisen. Die erforderlichen 4 Stellplätze werden in der geplanten Doppelgarage (2 StPl.) und 2 offenen Stellplätzen nachgewiesen.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss hat Kenntnis vom Antrag auf Errichtung eines Doppelhauses mit Garagen und Stellplätzen auf dem Grundstück FlNr. 2013/2, Gmkg. Ebersberg, Hörmannsdorf Ost in 85560 Ebersberg.

Der Technische Ausschuss stimmt den erforderlichen Befreiungen zu und erteilt dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen.

11 Ja : 0 Nein

TOP 6.

Städtebauförderung;

Bedarfsmeldung für das Programmjahr 2024

öffentlich

Sachverhalt:

Für das Programmjahr 2024 ist wieder eine Bedarfsanmeldung bei der Städtebauförderung vorzulegen. Der Entwurf wurde fristgerecht zum 01.12.2023 der Regierung von Oberbayern übersandt; die Anmeldung wurde am 29.11.2023 in einer Online-Konferenz mit Herrn Dr. Stegen, Frau Reich (Reg. v. Obb.) und Frau Kagerbauer (Reg.v.OBB) besprochen. Das Antragsverfahren läuft wie im Vorjahr digital.

Folgende Maßnahmen wurden zum Programmpunkt „Lebendige Zentren“ angemeldet:

Erläuterungen zur Bedarfsmittelteilung

Beabsichtigte Maßnahmen einschließlich vorliegender Bewilligungsanträge nach Prioritäten geordnet

		förderfähige Ausgaben in Tsd. EUR					
Maßnahmenart gemäß StBauFR	angemeldete Einzelmaßnahmen	voraus- sichtlich insgesamt förderfähig	davon bisher bereits bewilligt	vorgesehen im Programmjahr	vorgesehen in den drei Fortschreibungsjahren		
				2024	2025	2026	2027
13. Sonstige Vergütungen	Städtebauliche Beratung	80	0	20	20	20	20
05. Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen	Neugestaltung Marienplatz	2.210	0	0	250	700	1.260
05. Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen	Klimaanpassungsmaßnahme Neugestaltung Stadtgarten	400	0	0	200	200	0
05. Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen	Sanierungsgebiet Altstadt Sanierungsmaßnahme zur barrierefreien Umgestaltung von Klosterbauhof und Sieghartstraße (Durchwegung/Erreichbarkeit Marienplatz/Stadtzentrum)	200	0	0	200	0	0
12. Kommunale Förderprogramme und Fonds	Projektfonds	10	0	5	5	0	0
01. Vorbereitung der Erneuerung	Ebersberger Standard: Fachkonzept zur barrierefreien Gestaltung von Frei- und Verkehrsanlagen in der Ebersberger Innenstadt	25	0	25	0	0	0
01. Vorbereitung der Erneuerung	Klimaanpassungsmaßnahme: Erarbeiten von Richtlinien für ein Kommunales Stadtklimaprogramm	20	0	20	0	0	0
05. Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen	Quartiersgarage auf FlNr. 149, 150, 150/2 Gemarkung Ebersberg mit öffentlich nutzbaren Stellplätzen zur Entlastung des Marienplatzes (Beitrag zur Umgestaltung des Marienplatzes/Kompensation)	600	0	0	400	200	0
12. Kommunale Förderprogramme und Fonds	Klimaanpassungsmaßnahme: Kommunales Stadtklimaprogramm	60	0	0	30	30	0
Gesamtsumme		3.605	0	70	1.105	1.150	1.280

Erläuterungen:

Städtebauliche Beratung:

hier werden die Kosten von Herrn Dr. Stegen und Frau Hummel im Rahmen der Beratungen zu städtebaulichen Fragen im Sanierungsgebiet abgedeckt.

Der Beratungsvertrag mit Herrn Dr. Stegen läuft zum 31.12.2023 aus und muss für 2024 ff neu vergeben werden. In Zukunft soll die städtebauliche Beratung durch Herrn Dr. Stegen und Frau Hummel erfolgen. Seitens der StBFö wird dieser Vorgehensweise zugestimmt.

Neugestaltung Marienplatz/Stadtgarten:

Für 2024 wurde hier eine „Nullrunde“ eingeplant, da keine Maßnahmen zur Verwirklichung heranstehen. In 2024 sollte dann überlegt werden, wie mit dem Projekt weiter verfahren werden soll. Für den Stadtgarten gilt das gleiche.

Die StBFö empfiehlt angesichts der Entwicklungen und Erkenntnisse aus dem Integrierten Mobilitätskonzept sowie der Planungen für die Tiefgarage an der Ulrichstraße (KITA St. Sebastian) das Projekt weiter in der Bedarfsmeldung zu halten, da weiterhin Chancen

für eine Umsetzung gesehen werden. Die möglichen Auswirkungen auf eine geänderte Planung (mehr Grün etc.) müssen im weiteren Verlauf geprüft werden.

Projektfonds:

Im Zuge der ISEK-Überarbeitung soll die Lenkungsgruppe wieder aktiviert werden. Hierfür wäre in 2024 ein Förderantrag zu stellen. Parallel müssten auch private Mittel erworben werden.

Barrierefreie Umgestaltung von Wegen im Sanierungsgebiet

Dieser Posten wurde letztes Jahr aus Gründen der Einsparung herausgenommen. Die Forderungen nach einem Umbau bestehen dessen ungeachtet weiter fort.

Fachkonzept zur Barrierefreiheit:

Planungskosten für obigen Punkt; hier soll ein Konzept für die barrierefreie Gestaltung der Altstadt (Sanierungsgebiet) erarbeitet werden, das dann schrittweise umgesetzt werden kann. Hier sollen anhand der allgemeinen Planungsanforderungen der Barrierefreiheit (DIN 18040-3) einheitliche Standards für die einheitliche Gestaltung barrierefreier Frei- und Verkehrsflächen entwickelt und festgeschrieben werden. Diese wären dann bei sämtlichen Planungen von Frei- und Verkehrsanlagen im Stadtgebiet zu berücksichtigen.

In diesem Bereich könnte später auch ein Fachkonzept im Rahmen des Projekts „kinderfreundliche Kommune“ zum Thema „beispielbare Stadt“ erstellt werden. Die StBFö fand diesen Vorschlag interessant und wird dies prüfen.

Kommunale Förderprogramme/kommunales Stadtklimaprogramm:

Diese Programm ist als Klimaanpassungsmaßnahme geplant und soll dazu dienen, Maßnahmen unserer Bürger zum Umweltschutz gezielt unterstützen. Ein kommunales Förderprogramm soll Bürgerinnen und Bürger sowie Gewerbetreibende der Stadt Ebersberg künftig bezuschussen, die sich für Klimaschutz und Biodiversität einsetzen. Da für die Stadt auch Regionalität beim Einkauf wichtig ist, könnte ein Teil der Förderung über Einkaufs-Gutscheine ausbezahlt werden.

Die Richtlinie dieses Programms mit dem Titel „Verbesserung Stadtklima“ könnte im Frühjahr 2025 in Kraft treten. Der geplante Förderumfang umfasst dabei zahlreiche Punkte: So wird die Dach- und Fassadenbegrünung, die Pflanzung heimischer Laub- und Obstbäume und die Entsiegelung von Höfen und Freiflächen ebenso unterstützt wie das Anlegen von insektenfreundlichen Blühflächen mit regional gewonnenem Saatgut, die Schaffung von Naturinseln und Biotopen und die Regenwassernutzung.

Mit diesem Programm sollen die Bürger dafür sensibilisiert werden, dass jeder einzelne schon mit kleinen Maßnahmen am eigenen Zuhause etwas für die Umwelt tun kann. Gerade in Städten seien solche Maßnahmen von enormer Relevanz: „Städte heizen sich stärker auf als der ländliche Raum. Durch die Bodenversiegelung fließt Wasser außerdem schlechter ab, es kommt zu Überschwemmungen.“ Umso wichtiger seien Pflanzen und Grünflächen, da sie nicht nur Wasser aufnehmen und Innenstädte mittels Verdunstung abkühlen würden, sondern auch Lebensgrundlage für zahlreiche Tierarten bilden.

Für das Jahr 2024 sind für die Konzepterstellung Mittel vorgesehen. Sofern dieses Programm gewünscht ist und es haushaltsrechtlich darstellbar ist, könnte es ab 2025 mit Fördermitteln ausgestattet werden. Vergleichbare Städte fördern solche Maßnahmen mit bis zu 50% der anrechenbaren Kosten. Das Fördergeld der Stadt wird zu 60% aus Städtebaufördermitteln refinanziert. Im Laufe des Jahres 2024 könnte ein Förderprogramm ausgearbeitet und dem Stadtrat zu Beratung vorgelegt werden.

Quartiersgarage auf FINr. 149, 150, 150/2:

Hier geht's um die TG auf dem Grundstück der KITA St. Sebastian. Die Städtebauförderung gewährt pro Stellplatz, der nicht bauordnungsrechtlich notwendig ist eine Förderung zwischen 13.000 und 14.300,- €.

Diskussionsverlauf:

StR Friedrichs erkundigte sich welche Auswirkungen auf die Marienplatzplanung im Vortrag gemeint sind. Die Verwaltung erläuterte, dass die StBF prüfen wird, ob durch die Planungsänderungen (z. B. mehr Grün) gewährte Zuschüsse für den Wettbewerb zurückgezahlt werden müssen.

Weiter erkundigte er sich warum keine Mittel für Maßnahmen aus dem Integrierten Mobilitätskonzept (IMK) eingeplant wurden.

Hier teilte die Verwaltung mit, dass das IMK demnächst im Entwurf vorgelegt wird und der Stadtrat dann erst über die Umsetzung einzelner Maßnahmen entscheiden muss. Mittel können daher frühestens ab 2025 eingeplant werden.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat der Bedarfsanmeldung für die Städtebauförderung – Programmjahr 2024 – zuzustimmen.

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat den angemeldeten Kosten der beabsichtigten Vorhaben, die bei insgesamt 70.000,- € liegen, zuzustimmen und den städtischen Eigenanteil in Höhe von insgesamt 28.000,- € im Haushalt 2024 der Stadt Ebersberg bereitzustellen.

11 Ja : 0 Nein

TOP 7.

Städtebauliche Entwicklung für den Bereich südlich der Wildermuthstraße, westlich der Ulrichstraße;

ERNEUT:Städtebaulicher Entwurf und Entscheidung für die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens

öffentlich

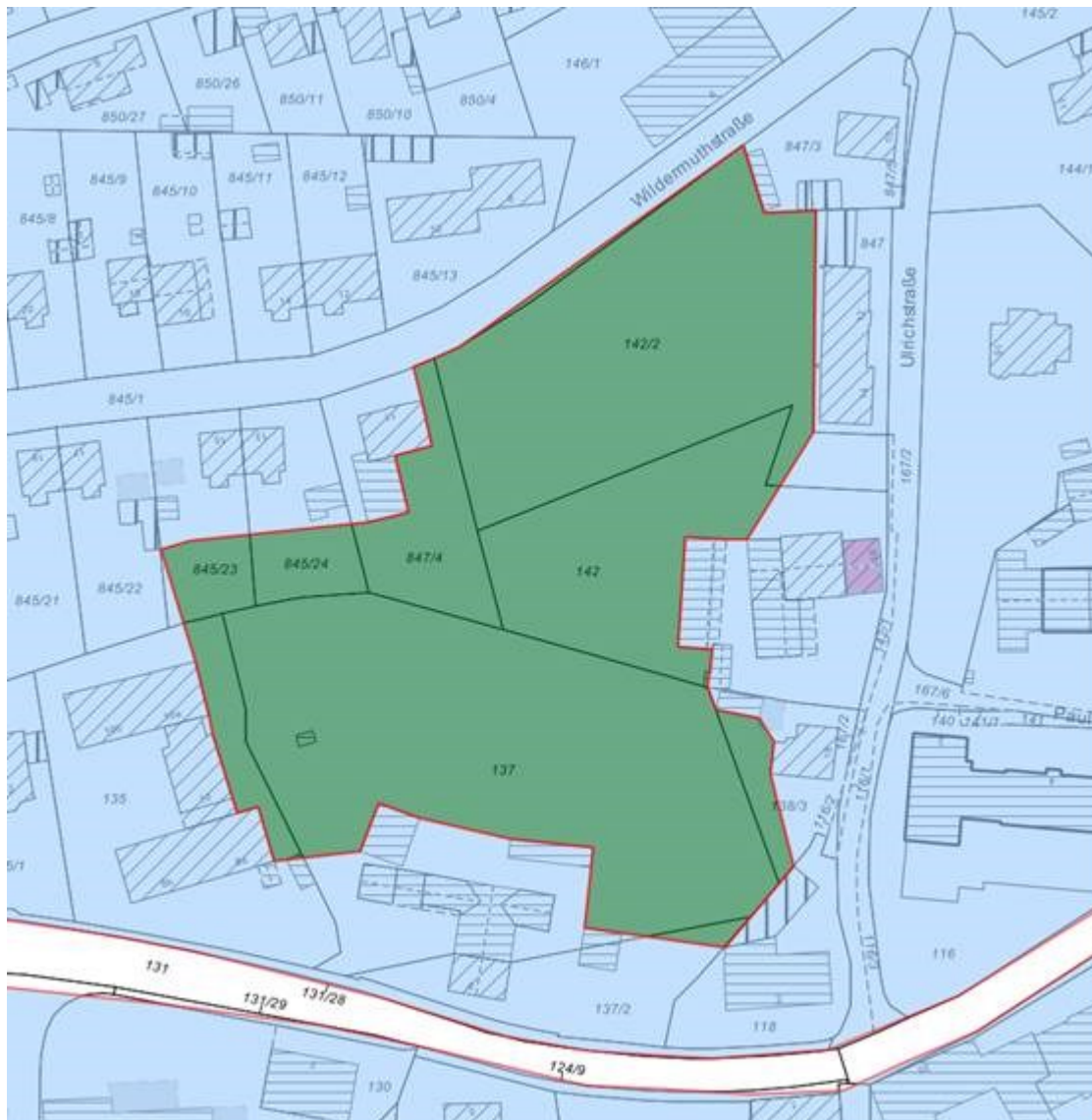
Sachverhalt:

In der Sache wird Bezug genommen auf die TA Sitzung vom 10.10.2023, TOP 11, öffentlich. Auf ausführliche Sachverhaltsdarstellung wird verzichtet.

In vorgenannter Sitzung wurde die Verwaltung beauftragt, die möglichen Auswirkungen hinsichtlich einer Verschiebung des Mehrfamilienhauses in der dritten Reihe zu prüfen, insbesondere im Hinblick auf die Sicherung des wichtigen Grünzuges im Süden der Bebauung parallel zur Wildermuthstraße. Im Flächennutzungsplanverfahren hat man sich verpflichtet, das 2011 beschlossene Klimaschutzkonzept in den Flächennutzungsplan zu integrieren. Ein relevantes Ziel das darin festgelegt wurde, sind klimaschützende Festsetzungen in Bebauungsplänen, wozu auch die planungsrechtliche Sicherung innerörtlich vorhandener Grünzüge gehört. Die Argumentation hinsichtlich der Grünzüge findet sich in diesem speziellen Fall auch im ISEK bzw. in der ISEK-Überarbeitung wieder und gewinnt aufgrund der Auswirkungen des Klimawandels in Zukunft eine wesentlich höhere Bedeutung. In der aktuell in Bearbeitung befindlichen Fortschreibung des ISEK / VU wird die Bedeutung von Grünflächen im Sinne einer resilienten Stadtentwicklung noch einmal hervorgehoben (Klimaanpassung, Klimaschutz, attraktives Wohnumfeld, ...).

Die Sache wurde zusammen mit dem LRA Ebersberg eingehen untersucht.

Das Landratsamt sieht die Außenbereichsinsel heute in folgender Ausdehnung:



Seitens des Landratsamtes werden zwei Ansätze, abhängig von der jeweiligen Erschließung der Gebäude gesehen.

Im ersten Szenario wird die erste und zweite Reihe von der Wildermuthstraße aus erschlossen. Die Grenze für diese Bebauung wäre dann die rote Linie. Die Hackschnitzelanlage und das Gebäude (grün umrandet) werden über die Ulrichstraße erschlossen (grüne dicke Linie). Dann wäre für diese Erschließungsstraße ein Gebäude nördlich am Ende der Straße entstanden, ein weiteres Gebäude könnte danach am Ende südlich der Erschließungsstraße entstehen (gelbes Gebäude).



Im zweiten Szenario wäre die Bebauung in der ersten Reihe (gelbe Linie) die logische Fortführung der heutigen Bebauung. Durch die zweite Reihe der geplanten Bebauung wäre auch eine zweite Reihe von Hauptgebäuden auf den westlichen Grundstücken (847/4, 845/24 etc.) zulässig (orange Linie). Die dritte Reihe würde die Bebauung entlang der roten Linie eröffnen.



In beiden Varianten würden Bauräume entstehen, die nach § 34 BauGB zulässig sein könnten. Wir empfehlen daher unbedingt die Aufnahme der Grünflächen in den Bebauungsplan.

Damit ist die Frage, ob die dritte Bebauungsreihe weitere Fälle nach § 34 auslöst, eindeutig beantwortet. Dieser Sichtweise schließt sich auch die Verwaltung an. Eine Verschiebung des Baukörpers weiter nach Norden würde nach vorstehender Einschätzung keine andere Situation herbeiführen, da sich der Verlauf der roten Linie nicht wesentlich verändern wird und die Bauräume auf den westlich angrenzenden Flurstücken trotzdem gem. § 34 BauGB entstehen werden.

Für die Durchsetzung des Planungszieles „Erhalt des Grünzuges“ muss dieser nach übereinstimmender Sichtweise mit dem Landratsamt durch einen Bebauungsplan gesichert werden. Die dritte Bebauungsreihe, auch wenn sie weiter nach Norden verschoben wird, würde diesem Planungsziel widersprechen. Der Antragsteller legt im Nachgang zur Sitzung vom 10.10.2023 eine Var. 11 vor, in der das Wohngebäude in der dritten Reihe baulich mit dem Hackschnitzelheizwerk verbunden ist. Legt man bei dieser Variante die gleichen Maßstäbe des Landrates an, kommt man ebenfalls zu dem Ergebnis, dass sich nach § 34 BauGB eine dritte Bebauungsreihe entlang der westlich angrenzenden Grundstücke eröffnet und dadurch der Grünzug nahezu vollständig aufgegeben werden müsste (siehe nachfolgende Abbildung):



Seitens der Verwaltung wird somit weiterhin empfohlen, für die Bebauung insgesamt einen Bebauungsplan aufzustellen, mit den Maßgaben wie sie bereits in der Sitzung vom 10.10.2023 genannt wurden. Insbesondere soll hier auf dritte Bebauungsreihe verzichtet werden und stattdessen der Grünzug als wichtige Kalt-/Frischlufschneise festgesetzt werden.

Weitere im Bebauungsplan zu regelnde Punkte wären die Sicherung der gestalterischen Qualität der Gebäude und Freiflächen (Baukultur, Material, Versiegelung, Bepflanzung etc.) sowie die Anordnung der Stellplätze in Form von Tiefgaragen, oberirdischem Parken und alternativen Mobilitätsangeboten.

Im übrigen wird auf den Vortrag zur Sitzung vom 10.10.2023 verwiesen.

Der Bebauungsplan müsste dann nachfolgenden Umgriff haben, um die Bebauung auch auf den westlich angrenzenden Grundstücken FlNr. 847/4, 845/23, 845/22, 845/21, 845/20 und 845/19 jeweils Gemarkung Ebersberg zu steuern. Eine vergleichbare Vorgehensweise wurde im Bereich des nördlich der Wildermuthstraße liegenden Bebauungsplanes Nr. 51.1 gewählt.



Die südlich angrenzenden Grundstücke auf FINr. 137 wären nach Ansicht des Landratsamtes bei der aktuell vorgesehenen Bebauung immer noch als Außenbereichsinsel anzusehen. Nach der Rechtsprechung ist eine Außenbereichsinsel anzunehmen, wenn der Bebauungszusammenhang durch eine Lücke in einer Größe von 2 – 3 Gebäuden unterbrochen ist. Bei Fortsetzung der nördlichen Baustruktur wäre dies für FINr. 137 noch gegeben.

Seitens der Verwaltung wird aus diesem Grund empfohlen, sich auf Ebene einer Rahmenplanung proaktiv mit den südlich angrenzenden Flächen auseinanderzusetzen. Ansonsten muss die Stadt im Falle von Bauwünschen wieder reaktiv tätig werden. Aus dem zu entwickelnden Rahmenplan kann später ein Bebauungsplan erarbeitet werden.

Zum weiteren Vorgehen wird seitens der Verwaltung – wie bereits in der Sitzung vom 10.10.2023 vorgeschlagen – und unter Einbeziehung der vorstehend ausgeführten Erkenntnisse, folgendes zu beschließen:

1. Für den Bereich südlich der Wildermuthstraße und westlich der Ulrichstraße (FINrn. 142, 142/2, 847, Gemarkung Ebersberg wird ein Bebauungsplan aufgestellt.
2. Basis für den Bebauungsplan ist die städtebauliche Studie des Architekten Voith vom 10.10.2023 (Var. 10 / Var. 11).
Dabei sind folgende Maßgaben zu beachten:
 - Die „Innenentwicklung“ mit Wohnraum wird nach wie vor positiv gesehen.
 - Der Erhalt und Erweiterung des Bestandes an der Ulrichstraße für weiteren Wohnraum (Nutzung grauer Energie) ist im Sinne des Klimaschutzes.
 - Der Grünzug ist zu erhalten, eine 3. Bebauungsreihe ist unbedingt zu verhindern.
 - Die Versiegelung ist so gering wie möglich zu halten (direkte Erschließung der Stellplätze, Vermeidung von Tiefgaragen, besser oberirdische Sammelstellplätze, etc.)
 - Eine Reduzierung des Stellplatzschlüssels ist anzustreben: Ein neuer Umgang mit dem Stellplatznachweis in Form eines Mobilitätskonzeptes bietet sich aufgrund der zentralen Lage hier an. Es besteht die Möglichkeit aufgrund der gut erreichbaren Nahversorgung zumindest teilweise auf Auto-

- fahrten zu verzichten (und damit ggf. auf das Zweit- und Drittauto) und mit dem Fahrrad (E-Bike) oder zu Fuß die Wege zurückzulegen.
- Die Freiflächen sind so zu gestalten, dass Bäume groß und alt werden können, so gering wie möglich versiegelt und Retentionsflächen vorhanden sind.
- Es soll für die nächsten 20-30 Jahre Baurecht geschaffen werden. Eine zeitnahe Umsetzung ist seitens der Eigentümer*innen nur in Teilen gewünscht.
- Der Grundsatz der Erforderlichkeit ist sorgfältig zu prüfen.
- Desweiteren ist die Stellungnahme vom 02.08.2023 zu berücksichtigen.

Diskussionsverlauf:

StR Schechner bedankte sich zunächst für die Prüfung der Fragen durch die Verwaltung. Seine Fraktion könne allerdings den Beschlussvorschlag in weiten Teilen nicht mittragen. Eine Reduzierung des Stellplatzschlüssel kommt nicht in Frage, da individuelle Mobilität nach wie vor nötig sein wird.

Es sollen Tiefgaragen möglich sein; dies sei eine Doppelnutzung von ohnehin knappen Flächen.

Die dritte Bebauungsreihe nach Var. 11 wäre vorstellbar. Mit der dort gekennzeichneten roten Baulinie wäre eine vernünftige Bebauung der angrenzenden Grundstücke in zweiter Reihe möglich. Dies ist aufgrund der zentralen Lage des Grundstücks gerechtfertigt. Der Grünzug würde etwas kleiner werden, bliebe aber erhalten.

StR Otter bevorzugte auch die Var. 11 und sprach sich gegen eine Reduzierung des Stellplatzschlüssels aus. Er hielt die Vermeidung von Tiefgaragen für ein Modethema, das hier aufgrund der dichten Lehmböden ohnehin nicht anwendbar sei. Diese Punkte sollten aus der Beschlussvorlage gestrichen werden.

StR Friedrichs nahm Bezug auf das integrierte Mobilitätskonzept und regte die Möglichkeit einer Stellplatzreduzierung an. Man sollte für die Bauwilligen Alternativen schaffen. Die Var. 11 gefiel ihm ebenfalls am besten; er sah die Platzierung der Hackschnitzelheizung mitten im Grünzug jedoch kritisch. Tiefgaragen seien hier vorstellbar. Es sollten jedoch vor allem günstige Wohnungen geschaffen werden, deswegen wäre die Nutzung der geplanten TG an der Ulrichstraße eine Alternative für die Bewohner.

StR Münch wollte ebenfalls Tiefgaragen ermöglichen. Er sah die dritte Baureihe kritisch. Sie wäre allenfalls nach Var. 11 vorstellbar. Er bezweifelte die Funktion des Grünzugs als Frischluftschneise, da am Anfang des Grünzugs die Gebäude des Kreisklinikums stünden. Er sprach sich dennoch für den Erhalt des Grünzugs aus. Die versiegelte Fläche sollte möglichst geringgehalten werden.

Erster Bürgermeister Proske erläuterte sodann die Beschlussempfehlung, die aufgrund der Beratungen wie folgt abgeändert wurde:

Punkt 3 erhält folgende Fassung: „Der Grünzug ist zu erhalten.“ Der Passung mit der dritten Bebauungsreihe wird gestrichen.

In Punkt 4 werden die Vermeidung von Tiefgaragen sowie die oberirdischen Sammelstellplätze gestrichen.

Punkt 5 (Reduzierung Stellplatzschlüssel) wird komplett gestrichen.

Hierüber ließ Erster Bürgermeister Proske abstimmen. Die Aufrechterhaltung dieser Forderung wurde mit 2: 9 Stimmen abgelehnt.

Punkt 8 (Stellungnahme vom 02.08.2023) wird gestrichen.

Im Zuge der Beratung wurde vorgeschlagen, den Bebauungsplanumgriff bis zur Pleininger Straße auszudehnen. Die Grundstücke FINr. 845/15, 845/16, 845/17 und 845/18 sind in den Bebauungsplanumgriff noch mitaufzunehmen.

Beschluss:

1. Für den Bereich südlich der Wildermuthstraße und westlich der Ulrichstraße (FINrn. 142, 142/2, 847, 847/4, 845/23, 845/22, 845/21, 845/20, 845/19, 845/15, 845/16, 845/17 und 845/18 jeweils Gemarkung Ebersberg wird ein Bebauungsplan aufgestellt.
2. Basis für den Bebauungsplan ist die städtebauliche Studie des Architekten Voith vom 10.10.2023 (Var. 11).
Dabei sind folgende Maßgaben zu beachten:
 - Die „Innenentwicklung“ mit Wohnraum wird nach wie vor positiv gesehen.
 - Der Erhalt und Erweiterung des Bestandes an der Ulrichstraße für weiteren Wohnraum (Nutzung grauer Energie) ist im Sinne des Klimaschutzes.
 - Der Grünzug ist zu erhalten.
 - Die Versiegelung ist so gering wie möglich zu halten (direkte Erschließung der Stellplätze).
 - Die Freiflächen sind so zu gestalten, dass Bäume groß und alt werden können, so gering wie möglich versiegelt und Retentionsflächen vorhanden sind.
 - Es soll für die nächsten 20-30 Jahre Baurecht geschaffen werden. Eine zeitnahe Umsetzung ist seitens der Eigentümer*innen nur in Teilen gewünscht. Der Grundsatz der Erforderlichkeit ist sorgfältig zu prüfen.

11 Ja : 0 Nein

TOP 8.

Antrag der Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN;

Bericht zu geplanten Klimaschutzmaßnahmen in den städt. Liegenschaften bis 30.04.2026
öffentlich

Sachverhalt:

Die Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN stellten mit Schreiben vom 08.10.2023 Antrag auf Vorlage eines Berichts welche Klimaschutzmaßnahmen in den städt. Liegenschaften bis 30.04.2026 umgesetzt werden sollen. Auf nachfolgendes Antragsschreiben wird verwiesen.

Stadt Ebersberg

Eing. 10. OKT. 2023



**BÜNDNIS 90
DIE GRÜNEN**

FRAKTION STADT EBERSBERG

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN – Fraktion im Ebersberger Stadtrat
Petra Behounek, Reitwiesstr. 3, 85560 Ebersberg

An den Ersten Bürgermeister
Uli Proske
Marienplatz 1
85560 Ebersberg

Stadt Ebersberg

10. OKT. 2023

Bauabteilung

Petra Behounek
Jürgen Friedrichs
Lakhena Leng
Susanne Schmidberger
Michael Schulte-Langforth

Ebersberg, den 8. Oktober 2023

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Stadträtinnen und Stadträte,

die Fraktion der GRÜNEN stellt folgenden **Antrag**:

Die Stelle des Klimaschutzmanagers ist seit Monate unbesetzt, die Stellenausschreibung verliefen leider ohne Erfolg. Wie wichtig der Stadt Ebersberg ist, geht aus dem einstimmigen Beschluss zur Verabschiedung des Klimaschutzkonzeptes sowie dem Beitritt zur Klimaschutzregion hervor.

Wir bitten daher um einen Bericht, welche Klimaschutzmaßnahmen in den städtischen Liegenschaften bis 30.04.26 umgesetzt werden sollen. Insbesondere denken wir an den Alten Speicher und den Kindergarten Die Arche.

Der Klimawandel wartet nicht, wir sind mitten drin: Welche Mittel und in welcher Höhe werden benötigt, um diesen Maßnahmen schnellstmöglich umzusetzen (Personal, Finanzen). Kann die Stelle des Klimaschutzmanagers interimsmäßig an eine freiberufliche Person gegeben werden, bis die Stelle fest besetzt ist?

Wir bitten um baldmöglichste Behandlung.

Für die Fraktion:



Petra Behounek
Fraktionsvorsitzende



Jürgen Friedrichs

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN – Fraktion im Ebersberger Stadtrat
Petra Behounek, Reitwiesstr. 3, 85560 Ebersberg, E-Mail: fraktion@ov-gruene-ebersberg.de

Seite 1 von 1

Die Verwaltung hat die Behandlungsweise des Antrags mit Frau StRin Behounek am 29.11.2023 besprochen. Im Ergebnis hat man sich für einen Bericht im Technischen Ausschuss vereinbart.

Die Situation stellt sich demnach wie folgt dar:

Mögliche Maßnahmen in 2024:

Turnhalle Flossmannstrasse Fotovoltaikanlage auf Gründach:

Gründach zur Verhinderung Quartierserwärmung

Fotovoltaikanlage Leistung ca. 30 KW/P Kosten ca. 60.000.- Euro ohne Speicher Realisierung nach Sanierung Dachfläche möglich, voraussichtlich Ende 2024.

Zur Realisierung Ingenieurbüro erforderlich

Waldsportpark:

Konzept für mögliche Speicheralternativen im TA vorgestellt. Zukunftsträchtigste Wasserstofflösung noch zu teuer und zu wenige Anbieter.

Fotovoltaikanlage Leistung 75 KW/P Kosten ca. 130.000.- Euro ohne Speicher

Planer vorhanden

Realisierung 2024 vorstellbar

Hallenbad:

Generalsanierung derzeit noch nicht abgeschlossen, Ausführung der Fotovoltaikanlage im Rahmen der Sanierung beauftragt. Ebenfalls Solarthermie zur unterstützenden Erwärmung des Badewassers.

Inbetriebnahme 2024.

Fotovoltaikanlage ca. 45 KW/P Kosten ca. 80.000.- Euro

Solarthermie ca. 68 KW Kosten ca. 50.000.- Euro

Grundschule Oberndorf:

Wird im Zuge der Sanierungs-/Neubaumaßnahmen umgesetzt; PV-Anlage mit Bayernwerk geklärt;

Umfassende Sanierung auch im energetischen Bereich; Anschluss an das dort privat betriebene Nahwärmenetz

Maßnahme steht kurz vor der Ausschreibung

Kosten: 175.000,- € inkl. Speicher

Die Umsetzung der o. g. Maßnahmen hängen entscheidend von der ausreichenden Mitteleinsatzung im Haushalt 2024 sowie vom weiteren Verlauf der Bauarbeiten ab.

Maßnahmen für die Warteliste:

FFW Oberndorf Erneuerung Fotovoltaikanlage nach Sanierung und Erweiterung:

Kosten Sanierung ca. 1.6 – 2.0 Mio Euro Kostenberechnung noch nicht vorhanden, derzeit wird Eingabeplanung erstellt. Realisierung abhängig von Haushaltslage.

Fotovoltaikanlage Leistung ca. 20 KW/P Kosten ca. 40.000.- Euro ohne Speicher

Bestehende Anlage bis 2026 vertraglich gebunden

Realisierung im Rahmen Sanierung und Erweiterung möglich.

Alter Speicher:

Denkmalgeschütztes Bauwerk, denkmalrechtliche Erlaubnis zur Errichtung erforderlich.

Fotovoltaikanlage Leistung ca. 30 KW/P Kosten ca. 60.000.- Euro ohne Speicher

Planer für Abwicklung erforderlich

Realisierung personalbedingt nicht in 2024 vorstellbar

KiGa Arche:

Erneuerung Heizung (Gasheizung) erforderlich

Fotovoltaik möglich ca. 15 KW/P Kosten ca. 30.000.- Euro

Planung und Realisierung mit dem derzeitigen Personal nicht machbar

Die Durchführbarkeit der o. g. Maßnahmen hängen einmal von der Bereitstellung der Haushaltsmittel sowie der personellen Kapazitäten der Verwaltung ab. Im Rahmen der aktuell laufenden Haushaltsplanaufstellung für 2024 wurde das Stadtbauamt aufgefordert, den strikten Konsolidierungskurs fortzusetzen. Das hat zur Folge, dass Projekte und

Maßnahmen welchen kein Stadtrats-/Ausschussbeschluss zu Grunde liegt, nicht angemeldet werden dürfen. Diese sind stattdessen auf eine Warteliste zu nehmen. Kostensensitive Sanierungs- und Verbesserungsmaßnahmen dürfen nur eingestellt werden, wenn dies zur Vermeidung von Folgeschäden unabweisbar, rechtlich vorgeschrieben oder von einem städt. Gremium beschlossen wurde.

Bekanntlich ist die Stelle des Klimamanagers derzeit nicht besetzt. Mehrere Ausschreibungsrunden haben leider keine bzw. keine geeigneten Bewerber erbracht. Somit müssen diese Maßnahmen über die städt. Hochbauabt. umgesetzt werden.

Diese Projekte stehen sowohl haushaltsrechtlich als auch personell in Konkurrenz zu den originären Pflichtaufgaben, wie z. B. KITA St. Sebastian nebst Ausweichquartier. Parallel dazu wird verwaltungsintern eine Strategie entwickelt, wie die Aufgaben des SG Klimaschutz bis zur Neubesetzung der Stelle erledigt werden können. Über die weitere Entwicklung hierzu wird die Verwaltung zu gegebener Zeit berichten.

Bislang umgesetzte Maßnahmen aus der jüngeren Vergangenheit (beispielhafte Aufzählung):

- Umstellung Straßenbeleuchtung auf LED (ca. 1.300 Brennstellen, 80% Stromeinsparung)
- Umstellung der Beleuchtung auf LED im Rathaus, Bauhof, Altes Kino
- Mehrjährige Optimierung von Energieanlagen und Anlagensteuerungen beim Wärmeverbrauch städt. Liegenschaften (ca. 50.000,- € Einsparung),
- PV-Anlage Kindergarten Kraxelbaum

Eine Beschlussfassung ist zu diesem Tagesordnungspunkt nicht vorgesehen. Der Technische Ausschuss nimmt Kenntnis von dem Bericht.

0 Ja : 0 Nein

TOP 9.

Verschiedenes

öffentlich

Sachverhalt:

Information aus der Initiative „Lebenswerte Städte durch angemessene Geschwindigkeiten“ vom 27.11.2023:

Die vom Bundestag beschlossenen Änderungen am Straßenverkehrsgesetz erhielten am 24. November 2023 nicht die erforderliche Zustimmung im Bundesrat. Damit fehlt es an einer Rechtsgrundlage für die von der Bundesregierung geplante Novelle der Straßenverkehrsordnung– die Abstimmung darüber wurde im Plenum abgesetzt. Die StVO-Novelle kann daher vorerst nicht in Kraft treten.

Bundesregierung oder Bundestag haben nun die Möglichkeit, den Vermittlungsausschuss anzurufen, um mit den Ländern über Kompromisse zum Straßenverkehrsgesetz zu verhandeln.

Ziel der geplanten Änderungen war es, bei behördlichen Anordnungen neben der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auch Ziele des Klima- und Umweltschutzes, der Gesundheit und der städtebaulichen Entwicklung berücksichtigen zu können. Inhalt der Änderung war u. a. die Anordnung von Tempo 30 auf überörtlichen Straßen zum Zwecke

des Klima- und Umweltschutzes. Die Sache liegt nun beim Vermittlungsausschuss. Die Verwaltung wird zu gegebener Zeit wieder berichten.

Ersatzpflanzung für einen Baum in der Altstadtpassage:

In der Sache wird auf die Sitzung des Stadtrates vom 25.07.2023 sowie des Ferienausschusses vom 22.08.2023 Bezug genommen.

Wie bereits in den genannten Sitzungen erläutert und nach nochmaliger Untersuchung in den Bereich, ist aus fachlicher Sicht eine Baumpflanzung nicht möglich, ohne den Baum regelmäßig zu erneuern. Im Boden bildet sich starke Staunässe, die für jeden Baum ein Problem darstellt. In diesem Bereich befindet sich vermutlich eine bauliche Barriere (Fundament o.ä.) im Boden. Um dort einen Baum zu etablieren, wäre umfangreiche und kostenträchtige Tiefbaumaßnahmen notwendig, die nicht im Verhältnis stehen.

Am 28.11.2023 fand ein Ortstermin mit Vertretern des Landkreises, der Stadt (Abfall/Umwelt, Stadtgärtnerei, Bauamt) statt, um einen möglichen Alternativstandort im Nahbereich des bisherigen Baumstandorts zu besprechen. Als Alternative bietet sich demnach der Bereich der terrassenartig angelegten Pflanzfläche gegenüber dem Landratsamt an. Der Baum würde dann insbesondere zur Mittagszeit die Altstadtpassage beschatten, was angesichts der Hitzeentwicklung einen sinnvollen Nutzen und eine zusätzliche Ergänzung darstellen würde. Ein Baum an dieser Stelle würde auch eine optische Aufwertung dieses Bereichs bringen. Vorstellbar wäre sogar, dass der Bereich unter dem Baum als Aufenthaltsfläche dienen könnte. Gerade in den Gesprächen mit dem 8er-Rat wurden immer wieder Aufenthalts- und Sitzmöglichkeiten ohne Konsumzwang gewünscht.

Nach Vorschlag der Stadtgärtnerei käme als Baumart eine Gleditsia (Lederhülsebaum) oder ein sog. Schnurbaum (Sophora japonica) in Frage. Beide Bauarten kommen mit kieseligem Boden gut zurecht und sind für die Auswirkungen des Klimawandels zukunftsfähig (Hitze und trockenresistent). Gerade die Blüten des Schnurbaums werden von Bienen gerne besucht.

Die Pflanzung würde, sofern die Haushaltsmittel genehmigt werden, im Frühjahr 2024 durchgeführt.

Bebauungsplan Nr. 220 – Candid-Huber-Straße

Der Bebauungsplan ist seit 27.11.2023 in Kraft getreten und damit rechtswirksam.

Die Verwaltung teilte mit, dass heute 110.000,- € an Fördermittel für die LED-Umrüstung der Straßenbeleuchtung eingegangen sind.

0 Ja : 0 Nein

TOP 10.

Wünsche und Anfragen

öffentlich

Sachverhalt:

StR Otter fragte nach dem Sachstand des sachlichen Teilflächennutzungsplanes „Windkraft“.

Die Verwaltung teilte mit, dass dieses Verfahren ebenfalls abgeschlossen ist und die Genehmigung des Flächennutzungsplanes bereits bekanntgemacht wurde.

StR Spötzl erkundigte sich, ob im Haushalt 2024 neben dem Baum in der Altstadtpassage auch der Baum in der Iganzen-Perner-Straße enthalten ist. Weiter fragte er nach dem Sachstand des BP-Verfahrens Freizeitgärten in Vordereggburg.

Die Verwaltung teilte mit, dass der Baum in der Mittelanmeldung enthalten ist. Die Maßnahme kann umgesetzt werden, wenn der Stadtrat den Haushalt so beschließt.

Hinsichtlich des Bebauungsplanes verwies die Verwaltung auf die unzureichende personelle Situation im Bauamt in den letzten Jahren.

StR Friedrichs bedankte sich beim städt. Winterdienst für die zuletzt geleistete Arbeit.

0 Ja : 0 Nein

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19:00 Uhr
Ende der öffentlichen Sitzung: 20:15 Uhr

Stadt Ebersberg, den 14.12.2023

Proske
Sitzungsleiter

TOP 1-10 Stöhr
Schriftführer/in (TOP)