

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses vom Dienstag, 12. November 2024

Sitzungsleiter: 1. Bürgermeister Proske
Schriftführer/in: TOP 1-9 Stöhr

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

Wasserleitungserneuerung in der Heinrich-Vogl-Straße; Vergabe der weiteren Ingenieurleistungen

Der Technische Ausschuss beschließt den Auftrag für die Leistungsphasen 3-9 nach § 41 ff, Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI), für die Wasserleitungserneuerung in der Heinrich-Vogl-Straße an das Planungsbüro Gruber-Buchecker, gemäß dem Angebot vom 10.09.24, zu einem voraussichtlichen Honorar von 42.511,94 brutto zu erteilen.

Bürgerbüro Lüftung

Die Mitglieder des technischen Ausschusses beschließen die Vergabe der Lüftungsarbeiten im Bürgerbüro an die Fa. LUKA H. Weisheit GmbH & Co. KG mit einer Brutto Auftragssumme in Höhe von 70.946,79 Euro zu vergeben.

TOP 2.

Bauantrag zur Neuerrichtung des Wohnteils eines Bauernhauses mit ehemaligen Stallteil und Errichtung einer zweiten Wohneinheit auf dem Grundstück FINr. 494, Gmkg. Oberndorf, Dieding 5

öffentlich

Sachverhalt:

Beantragt ist der Abbruch des bestehenden Bauernhauses mit ehemaligen Stallteil. An gleicher Stelle und mit gleicher Grundfläche soll ein neues Wohnhaus entstehen, einschließlich einer weiteren (zweiten) Wohneinheit.

Das neue zweigeschossige Gebäude hat eine Grundfläche von 164,17 m² (Länge: 18,55 m, Breite: 8,85 m), eine Wandhöhe von 5,20 m und eine Giebelhöhe von 7,55 m.

Auf dem Grundstück werden vier offene Stellplätze nachgewiesen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Grundstück liegt bauplanungsrechtlich im Außenbereich, geplante Vorhaben beurteilen sich demnach nach § 35 BauGB.

Die Neuerrichtung eines Wohnhauses stellt kein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB dar, es handelt sich hierbei um ein sonstigen Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB.

Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn die Erschließung gesichert ist und ihre Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange nach § 35 Abs. 3 BauGB liegen bspw. vor, wenn

- die Nutzung der Darstellung im Flächennutzungsplan widerspricht,
- die Nutzung der Darstellung eines Landschaftsplans, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts, widerspricht
- die Belange des Naturschutzes beeinträchtigt werden und
- die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchtet wird.

Einer Neuerrichtung eines gleichartigen Wohngebäudes an gleicher Stelle (teilprivilegiertes Vorhaben) kann nicht entgegengehalten werden, dass es den Darstellungen des Flächennutzungsplans oder eines Landschaftsplans widerspricht, oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt, wenn nach § 35 Abs.

4 Satz 1 Nr. 2 BauGB

- das vorhandene Gebäude zulässigerweise errichtet wurde,
- das vorhandene Gebäude Missstände oder Mängel aufweist,
- das vorhandene Gebäude seit längerer Zeit vom Eigentümer selbst genutzt wurde oder wird und
- Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass das neu errichtete Gebäude für den Eigenbedarf des Eigentümers (bzw. seiner Familie) genutzt wird.

Das Bestandsgebäude wurde mit Baugenehmigung vom 06.03.1931 zugelassen, folglich zulässigerweise errichtet. Allerdings wurde das Gebäude mit kleinerer Grundfläche und niedriger gebaut, als in der Baugenehmigung zugelassen (dargestellt im Eingabeplan).

Das neue Gebäude muss jedoch hinsichtlich seiner Kubatur gleichartig sein. Die Erhöhung des Firstes um ca. 1,00 m und die Erhöhung der Wandhöhe um ca. 1,50 m entsprechen nicht der gesetzlichen Forderung der Gleichartigkeit und müssen auf das Bestandsmaß zurückgenommen werden.

Zu Missständen und Mängeln in der baulichen Substanz wurden noch keine Unterlagen vorgelegt. Es bedarf einer Fotodokumentation mit Beschreibung der Mängel und einer Wirtschaftlichkeitsberechnung (Gegenüberstellung Kosten Renovierung mit Nutzungsänderung und Kosten Neubau).

Bisher wurde das Anwesen vom Eigentümer und seiner Familie bewohnt, zur geplanten künftigen Nutzung liegen uns keine Angaben vor. Hier fehlt ein Nachweis, wie die betroffenen Gebäudeteile bisher genutzt wurden bzw. für die Landwirtschaft genutzt wurden und wie viele Wohneinheiten auf der übrigen Hoffläche bereits vorhanden sind.

Nach § 35 Abs. 4 Satz 2 BauGB gilt gleiches für die Neuerrichtung eines Gebäudes i.S. des Abs. 1 Nr. 1 BauGB, dem eine andere Nutzung zugewiesen werden soll (Stall -> Wohnung), wenn das ursprüngliche Gebäude vom äußerem Erscheinungsbild auch zur Wahrung der Kulturlandschaft erhaltenswert ist und keine stärkere Belastung des Außenbereichs zu erwarten ist.

Ein Teil des Gebäudes wurde bereits als Wohnhaus der Hofstelle genutzt, nun wird der ehemalige Stallteil zur Wohnnutzung umgebaut. Die Baugenehmigungsbehörde gibt zum äußeren Erscheinungsbild in Teilen der Südfassade eine Fensterform vor (u.a. keine bodentiefen Fenster/Türen).

Durch die Erweiterung des Wohngebäudes mit einer zweiten Wohneinheit, sind auf dem Grundstück drei Stellplätze zu erbringen (1,5 StPl. pro WE). Der Antragsteller weist in seinem Antrag vier offene Stellplätze nach.

Aufgrund der noch fehlenden Unterlagen, die für eine baurechtliche Beurteilung nötig sind, kann über das gemeindliche Einvernehmen nicht entschieden werden. Zur Fristwahrung muss die Zustimmung vorerst abgelehnt werden.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss hat Kenntnis vom Bauantrag zur Neuerrichtung des Wohnteils eines Bauernhauses mit ehemaligen Stallteil und Errichtung einer zweiten Wohneinheit auf dem Grundstück FINr. 494, Gmkg. Oberndorf, Dieding 5 in 85560 Ebersberg.

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauvorhaben nicht zu und verweigert dem Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Einvernehmen zu erteilen, sobald die Unterlagen vollständig vorliegen.

11 Ja : 0 Nein

TOP 3.

Klimaschutz- und Energiemanagement;

a) Vorstellung des Energieberichts der Stadt Ebersberg 2023 für die städtischen Liegenschaften

b) weitere Verfahrensweise mit dem Blockheizkraftwerk in der Grund- und Mittelschule öffentlich

Sachverhalt:

1. Sachverhalt Energiebericht und neue Klimaziele 20230:

In einer kurzen Präsentation stellt Herr Günzkofer den Energiebericht 2023 für die städtischen Liegenschaften und die neuen Klimaziele für 2030 vor.

Der Gesamtenergieverbrauch der städtischen Liegenschaften konnte im Vergleich zum Jahr 2021 um ca. 9,5% gesenkt werden und liegt nun bei 6365 MWh. Der Stromverbrauch mit 1959 MWh im Jahr 2023 wurde ebenfalls um 6,7 % zum Vergleichsjahr 2021 reduziert, Erdgas um 7,6 % bei einem Bezug von 1615 MWh. Witterungsbereinigt hat sich der Erdgasbezug seit 2021 aber um 7,7 % verschlechtert.

Bei der Aufteilung des Energieverbrauches auf die jeweiligen Energieträger ist der Stromverbrauch an der Spitze mit 30,8 %, gefolgt vom Erdgas mit 25,4 % und Biogas mit 24,3%. Die fossilen Energieträger haben einen Anteil von 62,8 % am Gesamtenergieverbrauch der städtischen Liegenschaften, die regenerativen Energieträger 37,2 %.

Der Energiebericht erhält ein Ranking der TOP 10 Einzelenergieverbraucher um zukünftig bei diesen verstärkt energetische Maßnahmen durchzuführen (from Top to down). Das Ranking wird angeführt vom Biogas BHKW mit einem Verbrauch von 1.549 MWh und einem prozentualen Anteil von 24,3%. Auf Rang 2 liegt der Klärgasverbrauch mit 8,4 % und der Stromverbrauch der Kläranlage mit 7,9%.

Neu ist die Einführung von Kennzahlen für die städtischen Schulen und Kindergärten. Mit der Bewertung KWh/Strom und KWh/Heizenergie pro Schul- bzw. Kindergartenkind lassen sich die einzelnen Liegenschaften sehr gut miteinander vergleichen und energetische Schwachstellen können im Vergleich dargestellt werden.

Mit den städtischen PV Anlagen wurden im Jahr 2023 249 MWh Strom erzeugt, 125 MWh davon selbst verbraucht. Vom Netzbetreiber hat die Stadt Ebersberg Einspeisegutschriften in Höhe von 46.667 € erhalten, der Wert des selbstverbrauchten Stromes beträgt ca. 32.398 €. Die erzeugte Energie aller städtischen PV Anlagen ist von 245 MWh leicht angestiegen auf 249 MWh, wobei die Eigenverbrauchsquote von 62,3% im Jahr 2019 auf 50,05% im Jahr 2023 gefallen ist. Dies ist der Sanierung des Hallenbades und der Stilllegung seiner kontinuierlichen Verbraucher geschuldet.

2023 wurden jeweils ein BKW mit 0,3 KW am Marienplatz und 0,7 KW an der GS Floßmannstraße durch Eigenleistung realisiert. Die Inbetriebnahme der PV Anlage mit 44,2 KWp wird im Oktober oder November geschehen, gefolgt von der PV Dachanlage auf der neugebauten Grundschule in Oberndorf mit 100,4 KWp Leistung und einem Energiespeicher.

Die Gesamt CO² Emissionen der städtischen Liegenschaften betrugen im Jahr 2023 1.413 to. Der Hauptverursacher war der Energieträger Strom mit 717 to mit einem prozentualen Anteil von 50,7% und einem Emissionsfaktor von 0,366 kg/KWh. An zweiter Stelle liegt das Erdgas mit 325 to und einem Anteil von 23,0 %, gefolgt vom Biogas mit 235 to und 16,7 %. Die fossilen Energieträger haben einen prozentualen Anteil von 83,1 % am den gesamten CO² Emissionen, die Regenerativen 16,9 %.

Vorgestellt wird die Vorgehensweise (Roadmap) für die Erreichung unseres neu definierten Energiezieles „CO² Neutralität der städtischen Liegenschaften bis 2030“. Der CO² Ausstoß der Liegenschaften wird von 1.413 to auf 158 to reduziert auf ca. 10 % der Ausgangsemissionen. Die restlichen Emissionen müssen ab 2030 zukünftig mit jährlichen Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Um die CO² Emissionen im Sektor Wärme bis 2030 von derzeit 589 to auf geplante 113 to senken zu können, müssen an allen geeigneten Liegenschaften die Erdgas- und Ölheizungen durch Wärmepumpenlösungen, Pelletheizungen oder Fernwärmeanschlüssen ersetzt werden. Ab 2026 müssen wir in Betracht ziehen auch das Biogas BHKW stillzulegen, die Energiemengen der städtischen Wohnhäuser und Wohnungen werden ebenfalls aus der Bilanz gestrichen. Um die CO² Emissionen im Sektor Mobilität von derzeit 107 to. jährlich auf geplante 45 to zu senken müssen bis 2030 jährlich ca. 2 Verbrennerfahrzeuge des städtischen Fuhrparks durch elektrisch betriebene Fahrzeuge erneuert werden und die Ladeinfrastruktur ausgebaut werden.

Beschlussvorschlag neues Energieziel CO² neutrale Liegenschaften 2030:

Es hat sich in den letzten Jahren herausgestellt, dass wir das ursprüngliche Energieziel „CO² neutrales Stadtgebiet“, bzw. „CO² neutraler Landkreis in 2030“ nicht mehr einhalten können. Vorgeschlagen wird nun dem neuen Ziel „**CO² neutrale Liegenschaften der Stadt Ebersberg bis 2030**“ zuzustimmen. Dieses Ziel ist immer noch sehr sportlich und wird erhebliche finanzielle und organisatorische Maßnahmen benötigen. Die Stadt Nürnberg hat beispielsweise die CO² Neutralität ihrer Liegenschaften für das Jahr 2035 festgelegt, 5 Jahre später.

Das neue Energieziel wurde im AK Energiewende 2030 erläutert und diskutiert. Der AK nahm vom Bericht Kenntnis. Nach Behandlung im Stadtrat soll der Plan entsprechend veröffentlicht werden (Stadtmagazin, städt. Homepage, Social Media).

2. Sachverhalt Bilanzierung Stromverbrauch der städtischen Liegenschaften mit 0 kg/KWh CO² Emissionen

Die Stadt Ebersberg bezieht vom regionalen Energieversorger Eberwerk für alle städtischen Liegenschaften „Grünstrom“, der auf den Rechnungen mit einem Emissionsfaktor von 0 kg/KWh ausgewiesen wird. Laut BISCO (kommunale Richtlinie für die CO² Bilanzierung) muss für Kommunen der Strom mit dem deutschlandweiten Durchschnittswert bilanziert werden (Derzeit über 0,4 kg/KWh). Nach Rücksprachen in Webinaren wurde uns sowohl von der DENA als auch von der Agentur für kommunalen Klimaschutz ähnliches geraten. Wir können, um ein Zeichen an die Bevölkerung zu senden, nur für unsere städtischen Liegenschaften den Stromverbrauch mit 0 kg/KWh bilanzieren. Wir haben allerdings dadurch keinerlei finanziellen Vorteil. Das Stadtgebiet muss über BISCO bilanziert werden, um eine Vergleichbarkeit mit anderen Kommunen gewährleisten zu können. Die städtischen Liegenschaften können als eine Art Unternehmen angesehen werden, daher wäre es hier zulässig, den Grünstrom zu bilanzieren.

Im Sektor Strom wird noch das „kleine Ziel“ definiert, die 2.000.000 KWh Stromverbrauch für alle städtischen Liegenschaften zukünftig nicht zu überschreiten. Der bis 2030 zusätzlich verursachte Stromverbrauch durch künftig neu zu installierenden Wärmepumpen und der wachsenden E-Mobilität soll durch Stromeinsparmaßnahmen und neue PV-Anlagen auf den städtischen Liegenschaften kompensiert werden.

Mit dieser Maßnahme können wir unsere CO² Emissionen um 717 t pro Jahr senken, es bedarf keinerlei finanzieller Mittel. Ohne diese Maßnahme wird auch das neue Energieziel **CO² neutrale städtische Liegenschaften in 2030** nicht zu erreichen sein. Ein positiver Beschluss würde die CO² Emissionen um 50 % senken, die CO² Neutralität im Sektor Strom wäre bereits geschafft. Die Sektoren Wärme und Mobilität werden noch genügend finanzielle Mittel über die nächsten Jahre binden.

Diese Frage wurde am 22.07.2024 im AK 2030 ausführlich beraten. Der AK kam übereinstimmend zu der Empfehlung, die Bilanzierung mit 0 kg/KWh anzusetzen.

3. Sachverhalt Problematik neuer Biogaspreis

Vorgestellt wird die Zählerstruktur der Energiezentrale an der GMS Baldestraße mit sämtlichen Wärmeerzeugern, Wärmeverbrauchern und deren Einbindung ins stadt-eigene Nahwärmenetz. Das Biogas BHKW ist hier mit Abstand der größte Wärmelieferant mit einem Verbrauch von 1.549 MWh im letzten Jahr. 2023 betrugen die Bezugskosten für das Biogas 136.578 € bei einem Arbeitspreis von 6,65 Cent/KWh. Für den eingespeisten Strom haben wir Gutschriften in Höhe von 128.148 € vom Netzbetreiber erhalten. Für 746.121 KWh geleistete Wärmeenergie durch das BHKW musste die Stadt lediglich Mehrkosten in Höhe von 8.429 € leisten. Dies entspricht einem Wärmepreis von lediglich 1 bis 3 Cent pro KWh Wärmeenergie ohne Wartungs- und Nebenkosten. Ab 1. Januar

2024 bis 31.12.2026 ist nun ein neuer Biogasvertrag gültig, statt 6,65 Cent/KWh Arbeitspreis bezahlen wir nun 15,95 Cent/KWh. Bereits bis Ende Juli dieses Jahrs belaufen sich die Mehrkosten aus Differenz Biogaseinkauf und Stromertrag auf 99.455 €, der Wärmepreis pro KWh ist auf 23 Cent im Winter und im Sommer bis zu 33 Cent gestiegen. Die Überlegung besteht nun darin, das Biogas BHKW für die Zeit der hohen Biogaspreise stillzulegen. Der neue Biogasvertrag wurde in einer Hochpreisphase abgeschlossen, die Preise sind Anfang 2024 merklich gesunken, so dass wir für einen Rückkauf seitens des Energieversorgers momentan lediglich 7,5 Cent/KWh bekommen würden. Dies würde bedeuten, dass wir über die nächsten 2 Jahre Mehrkosten von mindestens 300.000 €, für Gas das wir nicht mehr beziehen können, hätten. Es besteht eine vertragliche Abnahme von 2.000.000 KWh/pro Jahr bis Ende 2026 (Mindestabnahme 90% 1.800.000 KWh).

Die Sache wurde im AK Energiewende 2030 am 22.07.2024 vorberaten. Der AK stimmte dieser Vorgehensweise zu. Daraus wurde nachfolgende Beschlussempfehlung entwickelt.

Seitens der Verwaltung wird folgende Vorgehensweise vorgeschlagen:

Das BHKW sollte vorerst weiterbetrieben werden, auf einen Rückkauf des Biogases sollte vorerst verzichtet werden unter folgenden Auflagen:

- Beginn mit Auswertung neuer Hallenbad Verbrauchsdaten, wie entwickelt sich der zukünftige Heizwärmeverbrauch
- Erstmals Ende November Rücksprache mit ESB über Rückkauf von Biogas, letzter Preis waren nur 7,5 Cent/KWh bei einem Ankauf von 15,9 Cent/KWh Arbeitspreis
- Zukünftig beginnend im Januar 2025: Optimalen Einsatz des BHKW um den besten Wirkungsgrad zu erreichen und das Biogas bestmöglich auszunutzen
- Beobachtung des Verbrauches und Prognose wann die 1.800.000 KWh erreicht werden
- Restliche Jahresdeckung dann nur noch mit Pellets, November und Dezember sollte der Pellets Kessel ausgelastet sein
- Bei ca. 10 Cent/KWh Rückkauf seitens ESB wäre es wirtschaftlicher als ein Weiterbetrieb, Spitzenlastbetrieb und Sommerbetrieb dann aber mit Erdgas, Pellets Kessel für den Sommer-betrieb ungeeignet
- **Ein übermäßiger Betrieb des Erdgaskessels schadet unserem Ziel „CO² neutrale Liegenschaften 2030“**

Diskussionsverlauf:

Die Ausschussmitglieder unterstützen den Vorschlag zur Bilanzierung des Stromverbrauchs für die städt. Liegenschaften. Allgemein wird darauf hingewiesen, dass bei den Energieprojekten stets auf die Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen zu achten ist.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss nimmt Kenntnis vom Energiebericht für die städtischen Liegenschaften in der Fassung vom 08.10.2024.

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat das neue Energieziel „CO²-Neutralität der städtischen Liegenschaften bis 2030“ festzulegen.

Der Technische Ausschuss beschließt, die Bilanzierung des Stromverbrauchs der städtischen Liegenschaften mit 0kg/KWh CO² anzusetzen.

Der Technische Ausschuss beschließt hinsichtlich der Vorgehensweise zum Betrieb des BHKW an der Grund- und Mittelschule Baldestraße entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung vorzugehen.

0 Ja : 0 Nein

Beschluss:

Der Technische Ausschuss nimmt Kenntnis vom Energiebericht für die städtischen Liegenschaften in der Fassung vom 08.10.2024.

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat das neue Energieziel „CO²-Neutralität der städtischen Liegenschaften bis 2030“ festzulegen.

Der Technische Ausschuss beschließt, die Bilanzierung des Stromverbrauchs der städtischen Liegenschaften mit 0kg/KWh CO² anzusetzen.

Der Technische Ausschuss beschließt hinsichtlich der Vorgehensweise zum Betrieb des BHKW an der Grund- und Mittelschule Baldestraße entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung vorzugehen.

11 Ja : 0 Nein

TOP 4.

Bebauungsplan 200 - Friedenseiche VIII;

Erschließung des Baugebietes;

Vorstellung und Zustimmung zur Entwurfsplanung der Erschließungsanlagen

öffentlich

Sachverhalt:

In der Sache hat die Verwaltung zuletzt informiert, dass die Bauarbeiten für die Erschließung des Baugebietes mit dem Humusabtrag im November 2024 beginnen werden. Parallel dazu wird die beschränkte Ausschreibung der Straßen- und Leitungsbauarbeiten über die Firma Bayerngrund vorbereitet. Bayerngrund führt die Erschließungsarbeiten im Auftrag der Stadt durch.

In der heutigen Sitzung stellt das planende Ingenieurbüro Beierl die Entwurfsplanung für die zu erstellenden Erschließungsanlagen vor. Herr Beierl ist in der Sitzung anwesend und steht für Fragen und Anregungen zur Verfügung.

Mit der Maßnahme werden insgesamt 4 Erschließungsanlagen für das Baugebiet Friedenseiche VIII erstellt. Rechtsgrundlage für die Erschließungsplanung ist der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 200 – Friedenseiche VIII, nachdem die Straßen herzustellen sind (§ 125 Abs. 1 BauGB).

Die Straßen sowie die öffentlichen Plätze werden nach RStO 12 (Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Straßen) als Wohnstraßen ES IV mit Belastungsklasse Bk1,0 mit Asphaltdeckschicht ausgebildet. Die Straßen werden künftig als Ortsstraßen (vgl. Art. 46 Nr. 2 BayStrWG) in Baulast der Stadt gewidmet.

Randbegrenzungen und Flächenabtrennungen werden in Granit-Großpflastersteinen hergestellt. Die Straßenentwässerung erfolgt über einseitige Querneigung über eine Entwässerungsrinne (Granit-Großpflaster mit Homburger Kante) längs des Straßenverlaufs.

Die Straßenbeleuchtung wird mit Bergmeisterleuchten (LED) vorgesehen.

Laut beiliegender Kostenberechnung ergeben sich die Kosten für die Herstellung der Erschließungsanlagen wie folgt (jeweils Gesamtkosten brutto, inkl. 15% Baunebenkosten):

1. Erschließungsstraßen, Wege, Plätze	1.388.496,52 €
2. Regenwasserkanal	413.008,76 €
3. Schmutzwasserkanal	333.919,95 €
4. Modernisierung Pumpstation 156PS005	22.494,45 €
5. Wasserleitung	332.886,85 €
6. Kabelkanäle	121.123,00 €
Gesamtkosten	2.611.929,53 €

Zum Vergleich – die Kostenberechnung, die im März 2023 aufgestellt wurde endete mit 2.289.131,01 € (+ 14%). Die aktuelle Kostenberechnung beruht auf einer reinen Fortschreibung der Einheitspreise.

Insgesamt entspricht der Baustandard für die Friedenseiche VIII dem bislang in allen anderen Baugebieten ausgeführten Qualitätsniveau (Friedenseiche VII, Doktorbankerl, Hörmannsdorf).

Durchführung des Vorhabens:

Die Realisierung des Baugebiets wird von der Firma BayernGrund Grundstücksbeschaffungs- und -erschließungs-GmbH, Giesinger Bahnhofplatz 1, 81539 München als Projektentwickler und Auftraggeber im Auftrag der Stadt Ebersberg durchgeführt.

Die Bauarbeiten für die Erschließungsanlagen werden nach VOB/A beschränkt ausgeschrieben.

Für den Bauablauf sind folgende Bauabschnitte geplant.

	Bauumfang	Ausführungszeit
BA 1.1	<ul style="list-style-type: none"> • Oberbodenabtrag • Herstellung einer Baustraße 	04.11.2024 – 30.11.2024
BA 1.2	<ul style="list-style-type: none"> • Herstellung aller Ver- und Entsorgungsleitungen im Baugebiet • Herstellung der Erschließungsstraßen, jedoch ohne Asphaltdeckschicht und Pflasterflächen 	03.03.2025 – 30.11.2025
privater Hochbau	<ul style="list-style-type: none"> • Durchführung der privaten Hochbaumaßnahmen im Baugebiet 	voraussichtlich 2026 – 2027
BA 2	<ul style="list-style-type: none"> • Fertigstellung aller Oberflächen im Baugebiet, Asphaltdeckschicht und Pflasterflächen • Rückbau der Baustraße • Herstellung der Grünanlagen 	voraussichtlich 01.04.2028 – 30.06.2028

Da in den Kaufverträgen der Bauparzellen eine Bauzeit für die Gebäude von maximal fünf Jahren festgeschrieben ist, kann sich die Ausführung des BA 2 im ungünstigsten Fall um bis zu drei Jahre ins Jahr 2031 verschieben. Die endgültige Festlegung erfolgt abhängig vom Baufortschritt der Hochbaumaßnahmen.

Mit der Bayerngrund besteht ein Werkvertrag; aufgrund der bestehenden vertraglichen Regelung rechnet die Bayerngrund die Erschließungskosten und sonstigen Kosten ein-

schließlich der Finanzierungskosten nach der Schlussabnahme in voller Höhe ab. Somit werden die o. g. Kosten haushaltsrechtlich frühestens im Jahre 2028/2029 kassenwirksam (vgl. § 7 Abs. 1 KommHV-Kameralistik). Ebenfalls zu diesem Zeitpunkt entsteht die Beitragspflicht gem. § 133 Abs. 2 BauGB für den Erschließungsbeitrag. Bekanntlich erfolgt die Abrechnung des Baugebietes über das Beitragsrecht nachdem eine vertragliche Lösung nicht zustande gekommen ist.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, der vorgestellten Planung die Zustimmung zu erteilen.

Diskussionsverlauf:

StR Riedl erhebt Bedenken gegen die Art der Ausführung der Regenwasserkanalisation im Bereich der Wohnhäuser, die unmittelbar an der Grenze zum nördlich verlaufenden Geh- und Radweg errichtet werden sollen. Er befürchtet Schäden an den Leitungen, die durch die Bautätigkeit der privaten Grundstücksbesitzer verursacht werden könnten, und diese dann in Haftung genommen werden. Er bat diesen Einwand zu protokollieren.

Herr Dipl.-Ing. Beierl stellte dar, dass keine derartigen Probleme zu erwarten sind. Die Stadt wird von den Bauherren in diesem Bereich Protokolle über die ordnungsgemäße Baugrubenverfüllung und -Verdichtung verlangen.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss hat Kenntnis von der Entwurfsplanung für das Baugebiet Nr. 200 – Friedenseiche VIII mit Stand vom 26.09.2024 und stimmt dieser Planung zu.

11 Ja : 0 Nein

TOP 5.

Bebauungsplan Nr. 151.1 - südlich Kolpingstraße; 2. Änderung Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung Billigungs- und Auslegungsbeschluss

öffentlich

Sachverhalt:

Die Baumaßnahmen für das im Betreff genannte Bebauungsplangebiet schreiten voran.

Im Zuge der Bauausführung haben sich Erkenntnisse und Zwangspunkte ergeben, auf die während der Bauausführung reagiert werden musste bzw. in Zukunft noch reagiert werden muss.

Mit Schreiben vom 18.10.2024 beantragt daher der Vorhabenträger den Bebauungsplan zu ändern / anzupassen, damit die einzelnen Punkte bauplanungsrechtlich abgesichert werden können.

Dem Änderungsantrag ging ein längerer Abstimmungsprozess zwischen Verwaltung und Vorhabenträger voraus.

Folgende Punkte bedürfen der planungsrechtlichen Anpassung:

1. Wendehammer:

Der Wendehammer soll nach der bestehenden Ausführungsplanung nicht geändert / umgebaut werden. Die südlich anschließende Erschließungsstich soll an den Wendehammer angepasst werden (s. Plan „Punkt 1-Wendehammer“). Vorteil ist, dass die bestehende Hecke zu Bahnlinie erhalten bleiben kann. Das Erschließungsplanungsbüro Behringer hat diese Änderung vorgeschlagen. Bedenken sei-

tens der Verwaltung bestehen nicht.

Begründung: eine Erweiterung des Wendehammers bis zur Grundstücksgrenze hat keinen Vorteil und würde u.a. einen Eingriff in die Böschung zum Bahndamm erfordern (mit Stützmauer, da die Bahn einer Änderung auf Ihrem Grundstück nicht zustimmt). Wir würden gerne die jetzt zwischen Wendehammer und Bahndamm vorhandene große Hecke erhalten – für die anderenfalls der Platz fehlen würde.

2. Öffentliche Verkehrsflächen:

Im östlichen Planbereich wird eine zusätzliche Dreiecksfläche als öffentliche Verkehrsfläche abgetreten (ca. 10m²). Im Bereich zwischen FINr. 632 und 747/43 wird die öffentliche Erschließungsstraße etwas aufgeweitet um die Zufahrt für den Stellplatz 7 zu ermöglichen (s. Plan „öffentliche Verkehrsfläche“).

3. Stützmauer und Böschung zur Bahnlinie:

Zwischen Straße und Bahndamm ist im B-Plan eine Böschung eingezeichnet – allerdings auf dem Gelände der Bahn.

Die Bahn hat es aber abgelehnt, dass die Böschung gem. dem B-Plan auf dem Bahngelände errichtet bzw. erhöht wird, so dass eine Stützmauer entlang der Grundstücksgrenze erforderlich ist.

Die Höhen der Straße sowie der TG-Zufahrt sind bereits im Rahmen des B-Plans optimiert, der Höhenunterschied zum Bahndamm kann nicht verringert werden, es muss hier an die vorhandene Höhe des Wendehammers angeschlossen werden (s. Plan „Stützmauer“).

4. Verlegung des Kinderspielplatzes:

Der Kinderspielplatz soll vom östlichen Bereich des Plangebietes in die Mitte des Gebietes verlegt werden. Die Lage des Spielplatzes verbessert sich dadurch deutlich, da er nun nicht mehr im unmittelbaren Einflussbereich der Tiefgarage liegt. Weiterhin ist eine gute und gefahrlose Erreichbarkeit von allen Wohnungen aus dem Plangebiet sichergestellt. (s. Plan „Spielplatz“).

5. Neue oberirdische Stellplätze:

Im Bereich wo bislang der Spielplatz lag (südlich der TG-Zufahrt), sollen oberirdische Stellplätze angeordnet werden. (s. Plan „Spielplatz“ und „Anpassungen Stellplätze“).

6. Erweiterung der Erschließungsstraße

Hier hatte das IB Behringer darauf hingewiesen, dass die Straßenbreite gem. B-Plan von 3,50m zu schmal ist, um die im B-Plan angeordneten Stellplätze anfahren zu können. Das hatten wir für den nördlichen Stellplatz gelöst, in dem wir bereits eine Ecke unseres Grundstücks zur Verbreiterung der Straße an Sie abgetreten haben und der südliche Stellplatz soll nun als Längsparker ausgeführt werden. (s. Plan „Anpassungen Stellplätze“)

7. Stellplatz Nr. 8

Dieser Stellplatz wird als Längsparker an der Ostseite der FINr. 747/43 ausgeführt. Hierfür ist die unter Ziff. 6 beschriebene Straßenaufweitung erforderlich (S. Plan „Anpassungen Stellplätze“).

8. Änderung Höhenlage im WA1 und WA 2:

Im WA1 soll die Höhenlage um 12cm von 565,50 ü. NN auf 565,62 ü. NN angehoben werden um die Rückstausicherung (Kanal) zu gewährleisten. Dies führt ledig-

lich zu einer etwas geringeren Raumhöhe in der Erdgeschosswohnung, nicht aber zu einer Erhöhung der Decke dieser Wohnung. Nach außen hin, ist diese Änderung somit nicht wahrnehmbar. Seitens der städt. Tiefbauverwaltung wird diese Änderung begrüßt (s. Plan „Fertigfußboden WA1).

Im WA 2 soll die Höhenlage des östlichen Gebäudes um 0,35 m auf OK FFB EG = 564,50 ü.NN gesetzt werden.

Die Anhebung um 35cm war nach Mitteilung des IB Behringer aus technischen Gründen erforderlich. Das technische Erfordernis und sonstige Unbedenklichkeit wurde bereits von der städt. Tiefbauabteilung bestätigt

Die Abstandsflächen (die ja gem. B-Plan ohnehin ersetzt sind) würden gem. beil. Nachweis auch nach der Anhebung um 35cm noch eingehalten (s. Plan „Übersicht Abstandsflächen).

9. Lage der Bäume:

Einige Bäume sollen in ihrer Lage verändert werden. Grund hierfür sind u. a. die Hausanschlüsse der Gebäude. Die Anzahl bleibt unverändert (s. Plan „Lage der Bäume“).

10. 2 weitere Wohnungen im WA auf TG-Ebene

Im östlichen Bereich des östlichen Wohnhauses von WA 2 sollen zwei weitere Wohnungen eingerichtet werden. Es handelt sich hier einmal um ein Ein-Zimmer-Appartement mit ca. 32 m² und eine 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 63 m².

Änderungsinhalt ist hier eine Anpassung der Geschossfläche von bisher 825 m² auf nunmehr 945 m². Insgesamt liegt die GF / GFZ immer noch innerhalb der nach § 17 BauNVO normierten Obergrenzen. Im Vergleich zum WA 1 (GFZ 1,05) würde die GFZ nach Durchführung der Änderung im WA 2 bei 0,83 liegen.

Für den Einbau der beiden Wohnungen ist der Stellplatznachweis anzupassen. Der Nachweis ist im Laufe des Verfahrens vorzulegen.

Weiterhin hat der Vorhabenträger nachzuweisen, wie er den Schallschutz vor allem in dem geplanten Appartement sicherstellen möchte. Dieser Nachweis ist ebenfalls im Zuge des Verfahrens vorzulegen. Auf die Äußerung der unteren Immissionsschutzbehörde kommt es hier besonders an.

Aus Sicht der Verwaltung ist auch eine Stellungnahme der Schallschutzgutachterin einzuholen, da im Änderungsbebauungsplan nun Wohnungen an einer Stelle vorgesehen werden sollen, die bislang im Gutachten noch keine Berücksichtigung fanden.

11. Festsetzung der Hecke entlang der neue Erschließungsstraße

Dieser Änderung kann zugestimmt werden (s. Plan „öffentliche Verkehrsflächen)

12. Anpassungen der Stellplätze:

hier wird auf den Plan „Anpassungen Stellplätze“ verwiesen. Der Änderung kann zugestimmt werden.

13. Zulässige Höhe von Böschungen und Stützwänden C.6.4:

Die Festsetzung soll ergänzt werden, dass auch Stützwände eine zulässige Höhe von 1,25 m erreichen können. Dieser Änderung kann zugestimmt werden (s. Plan „Geländestützwände“).

14. Erhöhung der Flächen für Nebenanlagen

Im WA 2 gibt es insgesamt 7 Erdgeschosswohnungen.

Wenn jede Erdgeschosswohnung die Möglichkeit erhalten soll, ein Gartenhaus zu errichten, dann dürften die Gartenhäuser jeweils nur ca. 2qm groß sein, das ist für Gartengerätehäuser unüblich klein.

Wir bitten darum die Fläche für Nebenanlagen auf insgesamt 21qm, und somit 3qm je Gartenhaus, zu erhöhen.

Dieser Änderung kann aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden.

Weiteres Vorgehen:

Die Verwaltung schlägt vor, aufgrund der vorstehend genannten Punkte einen Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 151.1 – südlich Kolpingstraße zu fassen.

Hinsichtlich der Ziffer 10 hat der Vorhabenträger die notwendigen Unterlagen vorzulegen. Im Weiteren sind die Äußerungen der zuständigen Fachstellen abzuwarten. Über die Umsetzbarkeit dieser Änderungen wird im Rahmen der Abwägung nach der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung entschieden.

Der Bebauungsplan wurde seinerzeit im Regelverfahren aufgestellt. Für das Änderungsverfahren könnte gem. § 13 BauGB das sog. „vereinfachte Verfahren“ angewandt werden. Das würde bedeuten, dass gem. § 13 Abs. 2 BauGB auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung verzichtet werden kann und stattdessen gleich die öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung durchgeführt werden kann.

Die Änderungen sind zwar in ihrer Anzahl hoch, allerdings berühren sie weder in ihrer Gesamtzahl noch einzeln die Grundzüge der Planung. Es werden auch keine UVP-Pflichtigen Vorhaben realisiert. Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b) BauGB (Natura2000, FFH-Gebiete) sind nicht betroffen. Störfallbetriebe sind ebenfalls nicht betroffen.

Nach Fassung des Aufstellungsbeschlusses würde die Verwaltung den Planer beauftragen, den Änderungsbebauungsplan auszuarbeiten, der dann unmittelbar in das Beteiligungsverfahren gegeben werden kann.

Kostenträger für die Bebauungsplanänderung ist der Vorhabenträger. Der bestehende Planungskostenvertrag ist auf diese Änderung zu erstrecken.

Diskussionsverlauf:

StR Friedrichs erkundigte sich nach der Bepflanzung der Stützwände. Die Verwaltung teilte mit, dass dies im Rahmen des Bauleitplanverfahrens geprüft wird.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss hat Kenntnis von den Änderungsvorschlägen für den Bebauungsplan Nr. 151.1-südlich Kolpingstraße.

Der Technische Ausschuss fasst den Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplanes. Als Planungsziele werden die im Sachvortrag genannten Ziffern 1 – 14 festgelegt.

Sämtliche im Zusammenhang mit der Bebauungsplanänderung anfallenden Kosten hat der Vorhabenträger zu übernehmen.

11 Ja : 0 Nein

TOP 6.

Bebauungsplan Nr. 216 - östlich der Schwabener Straße;

ERNEUT: Planvorstellung und Einleitung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB);

TA vom 09.07.2024

öffentlich

Sachverhalt:

In der Sache wird Bezug genommen auf die Sitzung des TA vom 09.07.2024 TOP 10, öffentlich.

Der geforderte Gehweg im Bereich der neuen Erschließungsstraße wurde zwischenzeitlich in die Planung übernommen (s. Anlage).

Die Verlängerung des bestehenden Geh- und Radweges entlang der Schwabener Straße ab der Einmündung Sportparkstraße nebst Querungshilfe ist nach technischer Prüfung mit Standardwerten nicht realisierbar.

1. Auch unter der Voraussetzung, dass das Staatliche Bauamt einer Abweichung von den Vorgaben der RAST 06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) mit Reduzierung der Fahrbahnbreiten, Reduzierung der Geh- und Radwegbreite samt Aufstelltiefe, zustimmen würde, wäre die Realisierung aufgrund der beengten Grundstücksverhältnisse nur sehr schwierig zu realisieren. Der große Höhenunterschied mit der steilen Böschung vom Bestand der ST 2080 zum westlichen Anliegergrundstück erschwert die Umsetzbarkeit zudem erheblich. Der Höhenunterschied beträgt rund **1,80 Meter**. Die Länge des Gehwegs wären rund 24 Meter. Um den Höhenunterschied zwischen Anliegergrundstück und einem fiktiven Gehweg zu überwinden, müsste eine Stützkonstruktion aus Beton oder Natursteinen geplant und realisiert werden.
2. In der Anlage ein Lageplan mit Darstellung einer fachgerechten Konstruktion eines Gehwegs entlang der Schwabener Straße und der Auswirkung auf das Privatgrundstück Flurnummer 1430/6. Eingetragen ist der voraussichtlich erforderliche Flächenbedarf aus dem Privatgrundstück. Beim Entwurf haben wir eine Gehwegbreite von 2,50 m und einem Sicherheitsstreifen von 0,5 m angesetzt. Der notwendige Eingriff in das westlich angrenzende Privatgrundstück würde ca. 4,7 m² betragen. Hier ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt völlig unklar, ob der betroffene Eigentümer überhaupt zur Grundabtretung bereit wäre.
3. Seitens der Verwaltung wurde um Prüfung gebeten, ob die Verlängerung nur mit einem Gehweg möglich wäre. Ein abschließendes Ergebnis lag zum Ladungszeitpunkt noch nicht vor; dies wird ggfs. nachgereicht.

Aufgrund der vorliegenden Umstände, die aus Sicht des Vorhabenträgers das Projekt insgesamt in Frage stellen könnten bzw. eine längere zeitliche Verzögerung verursachen könnten, sind die planerischen Ziele der Stadt gegeneinander abzuwägen.

Einerseits besteht ein hohes öffentliches Interesse der Stadt an der Ansiedlung von gewerblichen Betrieben und sozialen Einrichtungen (Sicherung und Ausbau von ortsnahe, qualifizierten Arbeitsplätzen, Stärkung des Gewerbe- und Dienstleistungsstandorts in Ebersberg, Erhalt der wirtschaftlichen Wertschöpfung am Ort).

Andererseits will die Stadt im Hinblick auf eine Verkehrs- und Mobilitätswende den Fuß- und Radverkehr fördern. Dies wurde als ein Leitziel im Integrierten Mobilitätskonzept formuliert.

Aus Sicht der Verwaltung wird die gewerbliche Ansiedlung gegenüber den Verkehrsbe-

langen an dieser Stelle höher gewichtet, da nach derzeitigem Kenntnisstand nicht eingeschätzt werden kann, ob die geplante Wegeverlängerung zur Umsetzung gelangen kann.

Diese Frage ist im Rahmen der Beratung über den TOP im Ausschuss zu klären.

Falls die Lösung weiterverfolgt werden soll, kann die Sache auch außerhalb des Bebauungsplanverfahrens betrieben werden.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, den geänderten Planentwurf mit Gehweg entlang der Erschließungsstraße zuzustimmen und hierfür die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Diskussionsverlauf:

StR Friedrichs schlug vor, die Querungshilfe südlich der Einmündung der Sportparkstraße anzuordnen und den Geh- und Radweg östlich der Schwabener Straße zu führen. Die Verwaltung teilte mit, dass auf dieser Seite die Eingriffe in die privaten Grundstücke noch größer wären.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss hat Kenntnis vom Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 216 - östlich der Schwabener Straße in der Fassung vom 12.11.2024 und stimmt diesem zu.

Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

10 Ja : 0 Nein

StR Riedl nahm an der Beratung und Abstimmung über diesen Tagesordnungspunkt wegen persönlicher Beteiligung gem. Art. 49 GO nicht teil.

TOP 7.

**Bebauungsplan Nr. 228 - Kolping-/Ringstraße;
Änderungen in den Festsetzungen;
Billigungs- und Auslegungsbeschluss
öffentlich**

Sachverhalt:

Der Technische Ausschuss befasste sich zuletzt in seiner Sitzung vom 17.09.2024 (TOP 6, öffentlich) mit den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung sowie aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird auch an der Objektplanung des Gesundheitscampus weitergearbeitet. Zwischenzeitlich hat eine Abstimmung des Vorhabenträgers mit dem Objektplaner des Gesundheitscampus stattgefunden.

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass für den Bereich MU 1.3 im Bebauungsplan eine geringfügig höhere Geschossfläche als ursprünglich im ersten Bebauungsplanentwurf festgesetzt, benötigt wird. Im Entwurf der frühzeitigen Beteiligung (Stand: 05.03.2024) war das Maß der baulichen Nutzung mit 8.200 m² im MU 1.3 festgelegt. Nach dem gegenwärtigen Stand der Entwurfsplanung werden für das MU 1.3 8.800 m² benötigt.

Weiterhin muss die Tiefgarage geringfügig nach Norden erweitert werden. Die Überschreitungsregelung für bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche wird für das MU 1.3 von 20% auf 40% festgelegt.

Mit diesen Anpassungen kann das Planungskonzept nach Angaben des Vorhabenträgers gut umgesetzt werden, so dass im Realisierungsfall keine Befreiungen beantragt werden müssen.

Aus Sicht der Bebauungsplanung liegt die Erhöhung der Gesamtgeschossfläche mit ca. 4% gegenüber dem bisherigen Entwurf unterhalb der Erheblichkeitsschwelle und stellt damit keinen Eingriff in die Grundzüge der Planung dar.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, die Änderungen in den Bebauungsplanentwurf zu übernehmen, diesen in der Fassung vom 12.11.2024 zu billigen und die öffentliche Auslegung sowie die Behördenbeteiligung (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) zu beschließen.

Diskussionsverlauf:

StR Münch erkundigt sich, ob die 4%ige Erhöhung auf das MU 1.3 oder auf das Gesamtgebiet gerechnet wurde. Die Verwaltung teilte mit, dass die Erhöhung auf das Gesamtgebiet bezogen wurde.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss hat Kenntnis von den Änderungsvorschlägen zum Bebauungsplan Nr. 228 – Kolping-/Ringstraße gem. vorstehendem Sachvortrag.

Der Technische Ausschuss stimmt den Änderungen zu.

Der Technische Ausschuss billigt den Bebauungsplanentwurf Nr. 228 – Kolping-/Ringstraße in der Fassung vom 12.11.2024 und beschließt hierfür die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) durchzuführen.

11 Ja : 0 Nein

TOP 8.

Verschiedenes

öffentlich

Sachverhalt:

Künftige Nutzung des Schloßplatzes in Ebersberg (nördlicher Teil)

In der Sitzung des Technischen Ausschusses vom 18.06.2024 wurde der Antrag zur Änderung der Parkraumüberwachung auf dem nördlichen Teil des Schloßplatzes (halbe Stunde freies Parken mittels Parkscheibe) mit 9 : 2 Stimmen abgelehnt.

Die Eigentümer kündigten daraufhin fristgerecht die Nutzungsvereinbarung vom 10./14./24.04.1997 über das Grundstück FINr. 12, Gmkg. Ebersberg, zum 30.06.2025. Die Nutzungsvereinbarung regelt das Parken auf dem gesamten Schloßplatz und hatte sich über die Jahre automatisch verlängert.

Die Kündigung bezieht sich auf die Nutzung des nördlichen Teils, der ab dem 01.07.2025 der Stadt nicht mehr zur Parkraumbewirtschaftung zur Verfügung gestellt wird. Die Kündigung schließt die im Vertrag geregelte Gegenleistung (Verkehrssicherungspflicht, Pflege der Grünanlagen) ein. Der südliche Teil ist von der Kündigung nicht betroffen, die Eigentümer stimmen hier einer automatischen Verlängerung des Vertrages zu. Vertragspartner ist hier der Freistaat Bayern (Finanzverwaltung).

Die Grundstückseigentümer werden künftig die Parkraumbewirtschaftung privat organisieren und die Verkehrssicherungspflicht sowie die Pflege der Grünanlagen übernehmen. Die Stadt muss den Parkscheinautomaten und die Straßenlampe entfernen. Die Nutzung durch Vereine bei Veranstaltungen ist weiterhin möglich, auch der Standort des Maibaums kann beibehalten werden.

Falls die Grundstückseigentümer bereits für diesen Winter einen Räum- und Streudienst organisieren können, möchten sie die Nutzungsvereinbarung bereits zum 31.12.2024 frühzeitig beenden. Diese Möglichkeit wurde im Rahmen eines persönlichen Gesprächs mit dem Bürgermeister und der Verwaltung in Aussicht gestellt.

Grundstück Baldestraße 9

Erster Bürgermeister Proske teilt mit, dass das Grundstück derzeit zum Kauf angeboten wird. Aufgrund der aktuellen Haushaltslage wird kein städtisches Interesse angemeldet.

0 Ja : 0 Nein

TOP 9.

Wünsche und Anfragen

öffentlich

Sachverhalt:

StR Mayer bittet, im Zuge der Planung für die Spiel- und Quartiersplatz in der Friedenseiche VIII eine Kinder- und Jugendbeteiligung zu veranstalten.

StR Schechner weist auf die mangelhafte Ausführung der Fliesenarbeiten in der Schule Oberndorf hin.

0 Ja : 0 Nein

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19:00 Uhr
Ende der öffentlichen Sitzung: 21:00 Uhr

Stadt Ebersberg, den 18.11.2024

Proske
Sitzungsleiter

TOP 1-9 Stöhr
Schriftführer/in (TOP)