

Niederschrift

über die
öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses
vom 23.05.1995

Sämtliche Ausschußmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren 2. Bgm. Geislinger (für Stadtrat Dr. Platzer), Stadträtin Will (für Stadträtin Ackstaller) und die Stadträte Bergmeister, Mühlfenzl, Ostermaier, Ried, Riedl (für StR Kolbersberger) Schuder und Spötzl.

3. Bgmin Anhalt fehlte entschuldigt.

Stadtbaumeister Wiedeck nahm beratend an der Sitzung teil.

Sitzungsleiter: 1. Bgm. W. Brilmayer
Schriftführer : Deierling

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

Lfd.-Nr. 1629

██████████
Voranfrage zum Neubau von 4 Doppelhaushälften auf dem Grundstück FINr. 747/38 Gmkg.
Ebersberg, Alpenstraße 9

öffentlich

██████████ teilt mit Schreiben vom 19.04.95 mit, daß sie zum Verkauf beauftragt wurde. Sie bittet daher um Prüfung, ob die Möglichkeit besteht, dieses Grundstück, mit 4 Doppelhaushälften zu bebauen.

Der Bebauungsplan Nr. 12 (Südwest I) sieht einen sehr großzügig bemessenen Bauraum vor. Die von der Kreissparkasse dargestellte 2-zeilige Bebauung ist jedoch mit den Zielen des Bebauungsplanes und auch der umgebenden Bebauung nicht vereinbar. Die an beiden Grundstücksgrenzen vorgesehenen Garagen bilden zusammen mit dem südlich geplanten Doppelhaus eine durchgehende Bebauung die den Zielen des Bebauungsplanes nicht entspricht. Durch eine solche Bebauung würde die völlige Umstrukturierung des gesamten Gebietes eingeleitet.

Einstimmig mit 10 : 0 Stimmen beschloß der TA die geplante 2-zeilige Bebauung abzulehnen.

Lfd.-Nr. 1630

██████████
Vorabfrage zum Umbau und zur Erschließung des Anwesens auf dem Grundstück FINr. 747/38
Gmkg. Ebersberg, Alpenstraße 9

öffentlich

Mit Schreiben vom 25.04.95 teilt ██████████ mit, daß er am Kauf des Anwesens Alpenstr. 9 interessiert sei. Er bittet daher um Auskunft, ob der im Norden des Grundstücks befindliche Grundstücksstreifen FINr. 767, Gmkg. Ebersberg, als Zufahrt mit Baufahrzeugen benutzt werden kann und dafür mit einer Lage Forstschutzkies befestigt werden darf. Ebenso sollte dann dieser Weg für Anlieferungen z. B. von Möbeln genutzt werden.

Daneben ist vorgesehen, die Wandhöhe um ca. 30 cm anzuheben sowie die Dachneigung zu erhöhen. Damit ergäbe sich eine Firsterhöhung um 50 cm. Zur besseren Belichtung des Dachgeschosses ist ein ca. 4 m breiter Zwerchgiebel vorgesehen.

Einstimmig mit 10 : 0 Stimmen beschloß der TA die Errichtung einer Zufahrt auf dem nördlich angrenzenden Grundstück FINr. 767 Gmkg. Ebersberg im Hinblick auf die zu erwartende Störung des Kindergartens St. Benedikt, den Kinderspielplatz auf der Hupfauer Höhe, sowie wegen des Naturdenkmals Hupfauer Höhe abzulehnen. Eine gelegentliche Zufahrt mit ausdrücklicher Zustimmung der Stadt wäre nach Prüfung des Einzelfalls nicht ausgeschlossen. Hierzu ist jedoch ebenso die Zustimmung der Kath. Kirche erforderlich, die Eigentümerin der Zufahrt zu diesem Grundstück ist.

Weiter beschloß der TA einstimmig mit 10 : 0 Stimmen, eine Zustimmung zum geplanten Umbau in Aussicht zu stellen.

Lfd.-Nr. 1631

██████████
Vorbescheid zur Errichtung von 2 Wohngebäuden auf dem Grundstück FINr. 182/7, Gmkg.
Ebersberg, Josef-Maier-Promenade
hier: Variante II

öffentlich

Der Antrag wurde in der letzten Sitzung des TA am 02.05.95 Lfd. Nr. 1622 behandelt und dabei abgelehnt.

Zwischenzeitlich wurde ein neuer Antrag eingereicht, in dem die GFZ von bisher 0,5 auf 0,4 reduziert wurde.

Anstelle des bisher 10 m breiten Dreispänners an der JosefMaier-Promenade (Haus A) sollen nun ein 16,5 m breites 4-Familienhaus entstehen, wodurch eine Reduzierung der Baumasse eintritt.

Die hierfür erforderlichen 6 Stellplätze werden in 2 Garagenplätzen an der Josef-Maier-Promenade, 2 Duplex-Stellplätzen, sowie einem oberirdischen Stellplatz an der Eberhardstraße

(bei Haus B) vorgesehen. Der noch fehlende Stellplatz könnte in Anlehnung an die vom Landratsamt Ebersberg allgemein vorgeschlagene Lösung, in der Zufahrt zu einer der Garagen an der Josef-Maier-Promenade angerechnet werden.

Haus B enthält statt bisher 5 WE nur mehr 2 WE. Die Höhe wird reduziert, sodaß es vom Klostersee aus kaum mehr wahrgenommen werden kann. Die Lage wurde verändert, um einen größeren Abstand zur Südgrenze einhalten zu können.

Die Stellplätze sind in einer Duplexgarage sowie einem oberirdischen Stellplatz mit Zufahrt zur Eberhardstraße nachgewiesen.

Stadtbaumeister Wiedeck war der Ansicht, daß nun mehr eine deutliche Verbesserung erreicht worden sei und empfahl die Zustimmung unter der Voraussetzung, daß

a) der Parkplatz an der Eberhardstraße eine Wendemöglichkeit erhält, damit vorwärts in die St 2080 eingefahren werden kann.


b) dieser Vorplatz besser gestaltet wird, um eine große ungegliederte Fläche die sich störend auf das Straßenbild auswirken würde, zu vermeiden.

Bürgermeister Brilmayer berichtete von Informationen, daß Planungen für den Umbau des Nachbaranwesens Eberhardstr. 43 (Pichlmaier) laufen. Nachdem auch hier Stellplätze erforderlich werden, würde sich eine gemeinsame Stellplatzlösung in einer Tiefgarage anbieten.

Mit 9 : 1 Stimmen beschloß der TA dem Vorbescheid unter der Bedingung zuzustimmen, daß der Parkplatz an der Eberhardstraße vorwärts verlassen werden kann und die Gestaltung so verbessert wird, daß er sich gut in das Straßenbild einfügt.

Dem Bauwerber wird empfohlen, mit dem Eigentümer des Nachbaranwesens Eberhardstraße 43 Kontakt aufzunehmen, um die Stellplatzfrage gemeinsam besser lösen zu können.


Lfd.-Nr. 1632


Bauantrag zur Garagendacherneuerung auf dem Grundstück FINr. 934/4 Gmkg. Ebersberg,
Abt-Williram-Str. 38

öffentlich

Einstimmig mit 10 : 0 Stimmen beschloß der TA dem Bauantrag zuzustimmen.

Lfd.-Nr. 1633


Bauantrag zur Erweiterung des Wohngebäudes auf dem Grundstück FINr. 905/4 Gmkg.
Ebersberg, Sudetenstraße 3

öffentlich

Zur Erweiterung des Wohnraums ist der Dachausbau über dem bereits im Wege der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 genehmigten Anbau nach Westen vorgesehen. Die geplante Dachform entspricht dem Bebauungsplan.
Stadtbaumeister Wiedeck wies darauf hin, daß dieser Bereich vom AB Fink für eine Verdichtung vorgeschlagen wurde.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der TA dem Bauantrag unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 zuzustimmen.

StR Schuder beteiligte sich gem. Art. 49 GO nicht an der Beratung und Abstimmung zu diesem Beschluß.

Lfd.-Nr. 1634

N+Z Wohn- und Gewerbebau GmbH;
Bauantrag zur Errichtung von 6 Reihenhäusern und 4 Wohnungen mit Tiefgarage auf dem Grundstück FINr. 287 Gmkg. Ebersberg, Abt-Häfele-Straße 16

öffentlich

Der Bauantrag wurde zuletzt in der Sitzung des TA vom 14.03.95, TOP 1579, behandelt.
Der nun vorliegende Bauantrag entspricht dem vom TA beschlossenen Konzept des AB Fink.

Lediglich die Anordnung der Stellplätze wurde verändert, was jedoch eine Verbesserung darstellt.

Die Größe des vom TA in seiner Sitzung vom 14.03.95 geforderten Kinderspielplatzes beträgt 3 m x 6 m.

2. Bgm. Geislinger war der Ansicht, daß eine Verbreiterung der Abt-Häfele-Str. um 1 m im Hinblick auf die zu erwartende Erhöhung des Verkehrsaufkommens angebracht wäre.
Bgm. Brilmayer sprach sich gegen eine Verbreiterung der Abt-Häfele-Str. aus, da sie auch weiterhin nur die Funktion einer Anliegerstraße haben soll. Bei Verbreiterung bestehe die Gefahr, daß auch Fremdverkehr angezogen wird.

Einstimmig mit 10 : 0 Stimmen beschloß der TA dem Bauantrag zuzustimmen. Es wird dabei davon ausgegangen, daß die Größe des geplanten Kinderspielplatzes den Vorgaben der DIN 18034 entspricht.

Lfd.-Nr. 1635

████████████████████
Bauantrag zum Umbau eines Schwimmbades in 2 Wohnungen und 8 TG-Stellplätze auf dem Grundstück FINr. 777 Gmkg. Ebersberg, Zugspitzstr.

öffentlich

In der Sitzung des TA am 22.07.93, TOP 1155, wurde ein Bauantrag zum Umbau des Schwimmbades in 3 WE behandelt. Dabei wurde einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes unter der Voraussetzung zugestimmt, daß das LRA Ebersberg, eine solche Befreiung für eigentlich zulässig hält. Gleichzeitig wurde eine Bebauungsplanänderung unter Hinweis auf den Beschluß vom 11.05.93 in Aussicht gestellt. Aufgrund der Beeinträchtigungen

der östlich des geplanten Vorhabens gelegenen Wohnungen war jedoch zweifelhaft, ob eine solche Bebauungsplanänderung Erfolg haben kann.

Das LRA lehnte den Bauantrag mit Bescheid vom 02.02.94 ab. Der nun vorgelegte Bauantrag sieht den Einbau von 2 WE in das vorhandene Schwimmbad vor. Es ist keine Veränderung des Baukörpers geplant, sodaß Beeinträchtigungen der vorhandenen Wohnungen nicht zu befürchten sind.

Zudem wird die TG um 8 Stellplätze im Bereich des ehemaligen Schwimmbades vergrößert. Der für diese beiden Wohnungen zusätzliche oberirdische Stellplatz wird nicht nachgewiesen, ist aber im Hinblick auf die vorhandenen Parkmöglichkeiten entlang der öffentlichen Straße auch nicht erforderlich. Außerdem ist durch die Erweiterung der TG um 8 Stellplätze zu erwarten, daß künftig mehr oberirdische Parkplätze zur Verfügung stehen.

Die Eigentümergemeinschaft hat entsprechend dem Protokoll vom 18.04.95 über die 4. ordentliche Eigentümerversammlung am 06.04.95 keine Einwände gegen die geplanten Umbaumaßnahmen erhoben.

Str. Mühlfenzl sprach sich gegen die Nutzungsänderung aus.

Mit 9 : 1 Stimmen beschloß der TA dem Bauantrag unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 27 zuzustimmen.

Lfd.-Nr. 1636

██████████
Bauantrag zum Wohnhausanbau auf dem Grundstück FINr. 1456/16 Gmkg. Ebersberg,
Anzinger Siedlung 1 a

öffentlich

Gemäß dem genehmigten Vorbescheid ist nun geplant den Anbau nach Süden zu erweitern. Dabei werden die Baugrenzen des Bebauungsplanes Nr. 83 überschritten. Die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen sind jedoch eingehalten.

Einstimmig mit 10 : 0 Stimmen beschloß der TA dem Bauantrag unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 83 zuzustimmen.

Lfd.-Nr. 1637

██████████
Bauantrag zum Umbau des Wohnhauses auf dem Grundstück FINr. 826/1 Gmkg. Ebersberg,
Schmedererstraße 6

öffentlich

Entsprechend dem Antrag von StR Riedl in der TA-Sitzung vom 02.05.95, TOP 1638, wurde der im Genehmigungsverfahren laufende Bauantrag dem TA zur Entscheidung vorgelegt. Stadtbaumeister Wiedeck trug vor, daß auch nach Ansicht des LRA Ebersberg, der geplante 24 cm hohe Kniestock an der Nordseite des Gebäudes als sog. "konstruktiver Kniestock" zu werten sei, der auch dann errichtet werden kann, wenn der Bebauungsplan keinen Kniestock zuläßt. An der Südseite ist die Einhausung des Balkons vorgesehen. Der Architekt wertet nun diese vorgeschobene Einhausung als neue Außenwand und errichtet darauf den konstruktiven Kniestock in Höhe von

24 cm. Dadurch ergibt sich auf der "bisherigen Außenwand" ein Kniestock in Höhe von etwa 1 m.

Die "neue Außenwand" liegt jedoch außerhalb der Baugrenzen des Bebauungsplanes.

Stadtbaumeister Wiedeck war der Ansicht, daß somit, unabhängig davon, die vom Architekten vertretene Meinung richtig sei, eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich werde und somit das beantragte Freistellungsverfahren nicht durchgeführt werden könne. Er empfahl, den geplanten Kniestock an der Südseite von ca. 1 m auf die Maße des konstruktiven Kniestocks in Höhe von 24 cm zurückzunehmen. Zum Ausgleich könnte ein größerer Zwerchgiebel an der Südseite erstellt werden. Die nördlichen Nachbarn haben den Eingabeplan (Einlauf 16.05.95) nicht unterzeichnet. StRin Will erläuterte hierzu, daß sie die Argumentation der Stadt gegen ihren damaligen Antrag auf Erhöhung der Dachneigung von 23 ° auf 26 ° nicht nachvollziehen können.

Hierzu erläuterte Bgm. Brilmayer, daß das nördliche Nachbargrundstück im Bebauungsplan Schmedererstr. enthalten und hier nur 1 Gebäude festgesetzt war. Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanes Friedenseiche II wurde auf Antrag des damaligen Grundeigentümers auch dieses Grundstück überplant und 2 Wohnhäuser zugelassen. Damals sah der Bebauungsplan Friedenseiche II westlich dieses Grundstückes eine Dachneigung von 18° vor. Um einen einigermaßen akzeptablen Übergang von der östlich der Schmedererstr. vorhandenen, teils steilen Dachneigung zur sehr flachen Dachneigung im Baugebiet Friedenseiche II zu schaffen, hat der Bebauungsplan für dieses Grundstück eine Dachneigung von 23° festgesetzt. Hr. Dr. Zimniok hat daraufhin ein Gebäude mit einer Dachneigung von 23° ausgeführt. Der Antrag der Eheleute Schüler zur Anhebung der Dachneigung von 23° auf 26° unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wurde daher vom TA abgelehnt.

Der vorliegende Antrag Lechner entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Schmedererstr. und sollte daher ebenfalls abgelehnt werden. Eine Ungleichbehandlung ist somit nicht ersichtlich.

Nach eingehender Beratung beschloß der TA mit 10 : 0 Stimmen den Vorschlag von Stadtbaumeister Wiedeck anzunehmen und den vorliegenden Bauantrag abzulehnen sowie das Genehmigungsverfahren einzuleiten.

Zur Vereinfachung wird jedoch dem Bauwerber empfohlen, den vorliegenden Bauantrag zurückzunehmen und einen neuen Bauantrag, der dem Bebauungsplan Nr. 17 entspricht, einzureichen. So könnte das Freistellungsverfahren gem. Art. 70 BayBO durchgeführt und auf das Genehmigungsverfahren verzichtet werden.

Bgm. Brilmayer übergab die Leitung der Sitzung an den stellv. Bgm. Geislinger

Lfd.-Nr. 1638



- a) Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55
Oberndorf-Ost"
- b) Bauantrag zur Aufstockung des Wohnhauses und Errichtung
eines Satteldaches über den Garagen auf den Grundstücken
FINr. 17/1 und 17/2, Gmkg. Oberndorf, Schulstraße 2 und 4

öffentlich

- a) Antrag auf Änderung des Bebauungsplan Nr. 55

"Oberndorf Ost"

Mit Bescheid vom 25.04.95 hat das LRA den Antrag auf Vorbescheid der Eheleute Christa u. Johann Nagler hinsichtlich der Dachneigung "unter der aufschiebenden Bedingung einer Bebauungsplanänderung hinsichtlich der Dachneigung" für zulässig erachtet. Für die übrigen Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wurde eine Befreiung erteilt.

Die Eheleute Nagler, sowie Fr. Ludmilla Eberherr beantragen daher mit Schreiben vom 10.05.95 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 (Oberndorf Ost) der bisher eine Neigung von 18° bis 23° vorsieht auf 30° anzuheben.

Stadtbaumeister Wiedeck sprach sich für die beantragte Änderung aus, da eine Beeinträchtigung des Ortsbildes nicht zu befürchten sei.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der TA dem Stadtrat zu empfehlen, die beantragte Bebauungsplanänderung durchzuführen.

Bgm. Brilmayer übernahm nun wieder die Leitung der Sitzung

b) Bauantrag zur Aufstockung des Wohnhauses und Errichtung eines Satteldaches über den Garagen auf den Grundstücken FINr. 17/1 und 17/2, Gmkg. Oberndorf, Schulstraße 2 und 4

Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte die beiden Bauanträge Nagler und Eberherr, die dem genehmigten Vorbescheid vom 25.04.95 entsprechen.

Einstimmig mit 10 : 0 Stimmen beschloß der TA den Bauanträgen Nagler und Eberherr unter der Voraussetzung zuzustimmen, daß der Stadtrat die vom TA empfohlene Bebauungsplanänderung einleitet.

Lfd.-Nr. 1639

██████████/Rinding;

Antrag auf Vorbescheid zum Einbau einer WE in das bestehende Gebäude auf dem Grundstück FINr. 1152, Gmkg. Oberndorf, Rinding;
Erlaß einer Außenbereichssatzung

öffentlich

Der Antrag wurde zuletzt in der Sitzung des TA vom 14.03.95 behandelt. Entsprechend dem Rat des TA hat der Bauwerber den Antrag zurückgenommen. Zwischenzeitlich hat die vom TA beschlossene Besprechung mit dem LRA stattgefunden. Dabei wurde von Seiten des LRA der Erlaß einer sog. Außenbereichssatzung gem. § 4 Abs. 4 BauGB-Maßnahmengesetz für nahezu den gesamten Bereich von Rinding vorgeschlagen.

Nach eingehender Beratung beschloß der TA einstimmig mit 10 : 0 Stimmen dem Stadtrat zu empfehlen, das Verfahren zum Erlaß dieser Außenbereichssatzung einzuleiten

Lfd.-Nr. 1640

Bebauungsplan Benno-Scharl-Weg;

- a) Behandlung der Anregungen und Bedenken aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB
 - b) Satzungsbeschuß
-

öffentlich

- a) Behandlung der Anregungen und Bedenken aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB

LRA Ebersberg, Schreiben v. 17.05.95

1. Höchstzulässige Zahl von Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Festsetzung C.1.2, wonach maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig sind, setzt "besondere städtebauliche Gründe" voraus. In der Begründung zum Bebauungsplan sind diese zu erläutern.

Das kleine Neubaugebiet liegt am endgültigen Ortsrand. Die Struktur des vorhandenen Gebietes ist durch Ein- u. Zweifamilienhäuser geprägt, die durch die geplante Bebauung nicht geändert werden soll.

Aufgrund der heute oftmals üblichen 1-Zimmer-Wohnungen könnte aufgrund der zulässigen Geschoßfläche von insgesamt 400 qm, was einer Wohnfläche von ca. 280 qm entspricht, eine völlig strukturfremde Besiedelung mit etwa 10 Kleinstwohnungen entstehen. Dies würde auch dem Ziel, Bauland für einheimische Familien zu schaffen, widersprechen.

Mit 9 : 1 Stimmen beschloß der TA dem Stadtrat zu empfehlen die Begründung entsprechend zu ergänzen.

Zu 2.

In gestalterischer Hinsicht wird angemerkt, daß die bei Typ 2 vorgesehenen Dachüberstände nicht aus der Umgebungsbebauung abgeleitet werden können. Es wird daher angeregt, die Dachüberstände auf die Maße des Typs 1 zurückzunehmen, wobei auch diese schon das übliche Maß überschreiten würden.

In der Umgebung ist kein einheitlicher Baustil abzulesen, die nur ein bestimmtes Maß an Dachüberstände zulassen würde. Insbesondere wird auf das Einfamilienhaus auf dem Grundstück FINr. 925, Gmkg. Ebersberg, verwiesen, das mit sehr großen Dachüberständen ausgestattet ist.

Die geplante Dachform wirkt auch in keiner Weise störend auf die freie Landschaft ein.

Mit 9 : 1 Stimmen beschloß der TA dem Stadtrat zu empfehlen den Bebauungsplan nicht zu ändern.

Naturschutzfachliche Stellungnahme

Die untere Naturschutzbehörde teilt den Beschluß des Kreistages zur Herausnahme der künftigen Wohnbaufläche aus dem Landschaftsschutzgebiet wie folgt mit:

"Auf der Grundlage der bauleitplanerischen Darstellung der Teilfläche des Grundstückes FINr. 931 Gmkg. Ebersberg, also künftige Wohnbaufläche, wird dem Antrag der Herren Bodmaier auf Herausnahme einer Teilfläche aus dem Landschaftschutzgebiet "Ebersberger Weiherkette" zugestimmt.

Die baurechtliche Beurteilung bleibt davon unberührt."

Eine Überprüfung der nun vorgelegten Bebauungsplanung habe ergeben, daß gegenüber dem Bebauungsvorschlag der dem Kreistag vorlag, nachfolgende Abweichungen bestehen:

1. Erhebliche Vergrößerung des östlichen Bebauungsplanbereiches (Einfahrt mit Stellplätzen)
2. Erweiterung des Doppelhauses zu 2 Einzelhäusern

Hierzu ist anzumerken, daß die unter Nr. 1 angesprochene erhebliche Vergrößerung des östlichen Bebauungsplanbereiches aus Gründen der Verkehrssicherheit sowie einer ausreichenden Feuerwehrezufahrt nötig wurde. Außerdem kann bei der zusätzlich in Anspruch genommenen Fläche, die zudem unmittelbar im Einmündungsbereich des Benno-Scharl-Weg/Abt-Williram-Str. liegt, nicht von einer "erheblichen Fläche" gesprochen werden.

Außerdem ist eine gute Begrünung dieser Fläche vorgesehen.

Die unter Nr. 2 angesprochene "Erweiterung" des DHH zu 2 Einzelhäusern ist insoweit falsch dargestellt, da keine Erweiterung des Baugebietes erfolgte und keine zusätzlichen Bauflächen geschaffen wurden.

Die Änderung des vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München, unterbreiteten Vorschlages vom 08.12.92 hat der TA in seiner Sitzung am 13.12.94, TOP 1518, nach eingehender Beratung auf Vorschlag von Architekt Mayer abgeändert. So würde aufgrund der Topographie ein abgestuftes Doppelhaus entstehen, das eher einen Fremdkörper am endgültigen Ortsrand darstellen würde. Auch ginge durch ein Doppelhaus die gewünschte Transparenz verloren.

Mit 9 : 1 Stimmen beschloß der TA dem Stadtrat zu empfehlen den Bebauungsplan nicht zu ändern.

Zur Verbesserung der neuen Ortsrandsituation, die zugleich auch die neue Landschaftschutzgebietsgrenze darstellt, wird von der unteren Naturschutzbehörde der Aufbau eines qualifizierten Ortsrandgrüns gefordert. Aus diesem Grund sollte nördlich des geplanten Erschließungsweges ein mindestens 5 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt werden, der mit einer abwechslungsreichen, naturnahen Grenzbepflanzung versehen wird. Der hierfür notwendigen Erweiterung des Geltungsbereiches zur besseren Einbindung der Bebauung in die Landschaft wird zugestimmt.

Im Westen des Baugebietes ist eine gute Begrünung vorgesehen.

Nördlich des Erschließungsweges sah der dem TA am 13.12.94 vorgelegte Entwurf i.d.F. vom 05.12.94 eine Begrünung vor.

Der TA hat sich gegen diese Begrünung ausgesprochen, um den jetzt typischen Blick in die freie Landschaft auch weiterhin zu gewährleisten.

Auch aus ortsplanerischen Überlegungen ist eine "grüne Mauer" entlang dieses Weges nicht erwünscht. Vielmehr genügt die im Bebauungsplan festgesetzte Bepflanzung mit 2

Obstbäumen. Im nördlichen Bereich des Erschließungsweges sowie den 5 Bäumen entlang der Südseite des Erschließungsweges.

Zudem hat der Bayer. Bauernverband mit Schreiben vom 05.05.95 unter der Prämisse keine Einwände erhoben, daß bei der Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern gegenüber landwirtschaftlichen Nutzflächen der gesetzliche Grenzabstand einzuhalten ist.

Dieser beträgt gem. Art. 48 Abs. 1 AGBGB, 4 m für Bäume von mehr als 2 m Höhe.

Im Bebauungsplan sind bereits jetzt 2 Bäume nahezu an der nördlichen künftigen Grundstücksgrenze im Interesse einer guten Ortsrandeingrünung festgesetzt. Zusätzliche Bäume sind, wie vorher festgestellt, nicht erforderlich und könnten im Hinblick auf die nördlich angrenzende landwirtschaftliche Nutzung unter Abwägung aller Belange nicht gerechtfertigt werden.

Die beiden festgesetzten Bäume sind zu rechtfertigen, da sie für die gute Eingrünung notwendig sind und außerdem der Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Teilfläche der nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche darstellt und der Eigentümer die Ausweisung des Baugebietes wünscht.

Mit 9 : 1 Stimmen beschloß der TA dem Stadtrat zu empfehlen, den Bebauungsplan nicht zu ändern.

Weiter fordert die untere Naturschutzbehörde, sowohl den Obstgarten als auch das Ortsrandgrün von einer Einzäunung auszunehmen.

a) Obstgarten

Entlang der West- u. Nordgrenze des Obstgartens läßt der Bebauungsplan nur die Errichtung eines Wildschutzzaunes zum Schutz der Bepflanzung zu.

b) Die Einzäunung des Ortsrandgrüns wurde im Bebauungsplan bereits ausgeschlossen.

Mit 9 : 1 Stimmen beschloß der TA dem Stadtrat zu empfehlen, die Anregungen als erledigt zu betrachten.

Regierung von Obb., Schreiben vom 09.05.95

Es wird darauf hingewiesen, daß die geplante Erschließungsstraße aus Sicht der Landesplanung zu einer Erweiterung der Bebauung nach Norden in den exponierten Hang hinein herausfordert. Es wird deshalb dringend geraten, die Erschließungsstraße nach Süden zu verlegen.

Hierzu wird auf die eingehende Beratung in der TA-Sitzung am 13.12.94 verwiesen. Dabei hat sich der TA aus Gründen einer verkehrssicheren Anbindung an den Benno-Scharl-Weg, sowie die Bewahrung der Ruhe in den Gärten der geplanten Bebauung und auch zum Schutz der vorhandenen Bebauung für eine Erschließung an der Nordseite entschieden.

Die Befürchtungen der Regierung von Obb., das Baugebiet könne sich nun weiter nach Norden ausdehnen, wird darauf hingewiesen, daß im neuen FNP diese Fläche nicht mehr als Baufläche enthalten ist und weiterhin Landschaftsschutzgebiet bleibt.

Unter Abwägung dieser Gesichtspunkte empfiehlt der TA mit
9 : 1 Stimmen dem Stadtrat, die Lage der Erschließungsstraße nicht zu verändern.

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München, Schreiben vom 12.05.95

Zu 1. und 2.

Es wird angeregt, das gesamte Grundstück FINr. 931, Gmkg. Ebersberg in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufzunehmen. Damit könnte auch die im FNP vorgesehene Obstwiese westlich der Bebauung festgesetzt werden.

Es wird darauf hingewiesen, daß die Restfläche des Grundstücks FINr. 931, Gmkg. Ebersberg, als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen ist. Außerdem ist sie im FNP nicht als Baufläche enthalten. Die Einbeziehung dieser Fläche als zusätzlichen Schutz in den Bebauungsplan ist daher nicht geboten.

Ein Teil der im FNP ausgewiesenen Obstwiese ist im Bebauungsplan als solche festgesetzt. Die verbleibende Restfläche könnte ggf. mit evtl. staatlichen Förderprogrammen angelegt werden. Die Festsetzung im Bebauungsplan ist für die Verwirklichung nicht erforderlich.

Mit 9 : 1 Stimmen beschloß der TA dem Stadtrat zu empfehlen, den Bebauungsplan nicht zu ändern.

zu 3.

Hier wird vorgeschlagen, den Fußweg bis zur Nordwestecke des Grundstückes FINr. 931, Gmkg. Ebersberg, festzusetzen.

Dies würde wiederum die deutliche Erweiterung des jetzigen Geltungsbereich des Bebauungsplans bedeuten. Der TA hat sich in seiner Sitzung am 13.12.94 mit diesem Thema befaßt und dabei beschlossen, diese Fortsetzung zwar aufzuzeigen aber nicht festzusetzen.

Im vorliegenden Bebauungsplan ist diese nachrichtliche Darstellung allerdings unterblieben, könnte jedoch als Hinweis nachgeholt werden.

Mit 9 : 1 Stimmen beschloß der TA dem Stadtrat zu empfehlen, den Bebauungsplan nicht zu ändern, da keine Notwendigkeit besteht.

zu 4.

Hier handelt es sich um einen redaktionellen Vorschlag, der keiner Beschlußfassung bedarf.

Wasserwirtschaftsamt München (WWA), Schreiben vom 24.04.95

Es wird darauf hingewiesen, daß teilweise Hang- oder Schichtwasser auftreten kann. Zur Klärung der Baugrund- und Grundwasserverhältnisse wird eine Baugrunduntersuchung empfohlen.

In diesem Gebiet kann der für Ebersberg übliche Untergrund angenommen werden. Mit einer generellen Unbebaubarkeit des Grundstückes ist somit nicht zu rechnen. Eine Baugrunduntersuchung, wie vom WWA empfohlen, ist daher seitens der Stadt nicht veranlaßt.

Zur Information an die Bauherrn kann jedoch ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Mit 9 : 1 Stimmen beschloß der TA dem Stadtrat zu empfehlen, diesen Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Bayerische Bauernverband, Schreiben vom 05.05.95

Gegen den Bebauungsplan werden grundsätzlich keine Bedenken erhoben, jedoch sind bei der Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern gegenüber landwirtschaftlichen Nutzflächen die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten.

Hierzu wird auf die Beratung und Beschlußfassung zum Schreiben des LRA, Nr. 4, verwiesen.

IAW, Schreiben vom 20.04.95

Es wird um eine Festsetzung gebeten, wonach die Kabelverteilerschränke hinter den Leistensteinen auf Privatgrund gestellt und möglichst in die Zäune integriert werden.

Es wird empfohlen, einen entsprechenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen. Im Rahmen des städtebaulichen Vertrages könnte dies vereinbart werden.

Mit 9 : 1 Stimmen beschloß der TA dem Stadtrat zu empfehlen, diesen Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht:

Regionaler Planungsverband München, Schreiben v. 08.05.95

Staatl. Gesundheitsamt Ebersberg, Schreiben v. 10.05.95

Amt für Landwirtschaft u. Ernährung, Schreiben v. 21.04.95

Kreisbrandinspektion f.d. Landkreis, Schreiben v. 13.04.95

b) Satzungsbeschluß

Mit 9 : 1 Stimmen beschloß der TA dem Stadtrat die Fassung des Satzungsbeschlusses zu empfehlen.

Diese Empfehlung steht unter dem Vorbehalt, daß bis zur StR-Sitzung der städtebauliche Vertrag, der sowohl die Erschließung als auch die Bereitstellung für Bauland für Einheimische regelt, abgeschlossen ist.


c) Abschluß eines städtebaulichen Vertrages

Mit den Grundeigentümern wurde nachstehender städtebaulicher Vertrag besprochen:

Zwischen

der Stadt Ebersberg
vertreten durch den 1. Bürgermeister Brilmayer
nachfolgend kurz "Stadt" genannt

und

 nachfolgend kurz
"Grundstückseigentümer" genannt

wird folgender

Öffentlich-rechtlicher Vertrag

geschlossen:

§ 1

Gegenstand des Vertrages

1. Die Grundstückseigentümer beabsichtigen, die südliche Teilfläche des Grundstücks FINr. 931 der Gmkg. Ebersberg am Benno-Scharl-Weg, zu bebauen. Mit diesem Vertrag soll die Durchführung der Erschließung und der Verkauf der Baugrundstücke an Einheimische vereinbart werden.

Bestandteile dieses Vertrags sind sowohl der Lageplan Nr. 1 (Auszug des noch nicht rechtswirksamen Bebauungsplans "Benno-Scharl-Weg") sowie der Plan Nr. 2 mit Darstellung der geplanten Wasserversorgungsleitung und Kanalisation.

2. Alle hierzu notwendigen Planungs- und Bauleitungsarbeiten werden von den Grundstückseigentümern bzw. durch ein von ihnen beauftragtes Ingenieurbüro ausgeführt.
3. Die Planungen sowie die Festlegungen über die Art der Ausführungen sind mit der Stadt abzusprechen und von ihr zu genehmigen. Sie sind sodann verbindlich für die Durchführung der Erschließung.

§ 2

Umfang der Erschließung

Die Erschließung im Sinne dieses Vertrages umfaßt die gesamte Herstellung sämtlicher erforderlicher Erschließungsanlagen im Bebauungsplangebiet sowie die Herstellung der einzelnen Sparten wie Strom, Gas, Telefon, Kabel, Fernsehen usw. und der Versorgungs- und Entwässerungsanlagen mit Anschluß an die bestehenden Leitungen.

Art und Ausführung der Erschließungsanlagen bestimmt die Stadt.

Ausschreibung und Vergabe erfolgt durch den Bauherrn im Einvernehmen mit der Stadt.

§ 3

Finanzierung, technische Einzelheiten, Bauausführung der Anlagen nach § 2

1. Die Grundstückseigentümer stellen die öffentliche Verkehrsfläche (sh. Lageplan 1 gelbe Flächen) einschließlich Beleuchtung erstmalig her. Die Kosten hierfür tragen die Grundstückseigentümer zu 100 %.
2. Die Grundstückseigentümer stellen ebenfalls auf ihre Kosten die Grünflächen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche (z. T. Feuerwehrezufahrt) auf ihre Kosten her.
3. Die Grundstückseigentümer beauftragen ferner Fachfirmen mit der Herstellung der Entwässerungs- und Wasserversorgungsanlagen. Die hierfür anfallenden Kosten tragen die Grundstückseigentümer zu 100%.
4. Auch in Absprache mit den jeweils für die einzelnen Sparten zuständigen Versorgungsunternehmen veranlassen die Grundstückseigentümer die Herstellung der benötigten Sparten wie Strom, Gas, Telefon usw.. Die Abrechnung der Kosten erfolgt direkt zwischen Grundstückseigentümer und Baufirmen bzw. Versorgungsunternehmen. Die Grundstückseigentümer verpflichten sich, den Telefonanschluß des Baugebiets mit Erdkabel ausführen zu lassen und die hierfür anfallenden Mehrkosten zu tragen.
5. Die Grundstückseigentümer verpflichten sich, die gesamten Kosten für die planmäßige Herstellung der Bebauungsplan- und Grünordnungsplanunterlagen sowie die Kosten der Planung und Bauleitung für die Durchführung der Baumaßnahme zu tragen.
6. Für die Tätigkeiten der Stadt werden keine Kosten angesetzt.
7. Die bauliche Ausführung o.g. Erschließungsmaßnahmen hat spätestens mit Baubeginn des ersten Wohngebäudes zu erfolgen und ist sodann zügig durchzuführen.

§ 4

Herstellungsbeiträge

Die zu entrichtenden Herstellungsbeiträge für die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung werden von der Stadt gemäß der gültigen Satzung mit gesonderten Bescheiden erhoben. Sie ermäßigen sich angesichts der vom Bauherrn erbrachten finanziellen Leistungen nach § 3 Nr. 3 dieses Vertrags auf 50 %.

§ 5

Erschließungsbeiträge nach BauGB

Aufgrund der Kostenregelungen dieses Vertrags verzichtet die Stadt auf die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach BauGB.

§ 6

Flächenbelastungen

Die Grundstückseigentümer erklären unwiderruflich, daß sie hiermit der Widmung der im Lageplan Nr. 1 dargestellten öffentlich Verkehrsflächen als öffentlich-rechtlicher Eigentümerweg im Sinne des Bay. Straßen- und Wegegesetzes zustimmen. Sie verpflichten sich auch, diese unwiderrufliche Zustimmung allen Rechtsnachfolgern in den jeweiligen Kaufverträgen zu übertragen.

Den Grundstückseigentümern wird das Recht eingeräumt diese öffentliche Verkehrsfläche nach Fertigstellung und Abnahme allerdings ohne Gegenleistung der Stadt an diese abzutreten. Anfallende Vermessungs- und Vermarktungskosten tragen in diesem Fall die Grundstückseigentümer. Dafür geht mit Abtretung der öffentlichen Verkehrsflächen der gesamte Unterhalt hierfür auf die Stadt über.

Weiterhin verpflichten sich die Grundstückseigentümer, der Stadt entschädigungsfrei Grunddienstbarkeiten zum Zwecke der Verlegung und des Betriebs der zur Erschließung des Baugebiets erforderlichen Wasser- und Kanalleitung zu bestellen, soweit diese nicht in der öffentlichen Verkehrsfläche zu liegen kommen.

§ 7

Übernahme der Anlagen

Nach Abschluß der Erschließungsmaßnahmen und nachdem evtl. erforderliche Dienstbarkeiten zu Gunsten der Stadt im Grundbuch eingetragen sind führen die Grundstückseigentümer und die Stadt eine gemeinsame Schlußabnahme an den von der Stadt zu übernehmenden Anlagen

(Wasserversorgungsanlage, Abwasserkanal und evtl. öffentliche Verkehrsfläche - sh. auch § 6) durch. Die Stadt übernimmt diese Anlagen sodann in ihre Verwaltung.

§ 8

Vertragserfüllungsbürgschaft

Zur Sicherung der Herstellung der Anlagen legen die Grundstückseigentümer vor Baubeginn des ersten Wohnhauses eine Bürgschaft in Höhe von DM 125.000,-- bzw. eine gleichwertige Sicherung, z. B. Sparguthaben mit Sperrvermerk zu Gunsten der Stadt, vor. Die Freigabe des Sicherungsbetrags erfolgt auf Anforderung der Grundstückseigentümer Zug um Zug entsprechend des Baufortschrittes an den Anlagen.

§ 9

Haftung

Für aus diesem Vertrag entstehende Ansprüche der Stadt gegenüber den Grundstückseigentümern haftet jeder der Eigentümer gesamtschuldnerisch.

§ 10

Verkauf der Grundstückseinheiten

Die Eigentümer verpflichten sich, die Baugrundstücke entweder selbst zu nutzen oder nur an Einheimische gem. den jeweils gültigen Einheimischen-Richtlinien der Stadt zu veräußern. Diese Verpflichtung gilt sowohl für die jetzigen Grundstückseigentümer als auch für Käufer auf die Dauer von 10 Jahren ab Rechtswirksamkeit dieses Vertrags. Beim Verkauf eines Baugrundstücks vor Ablauf dieser zeitlichen Bindung hat die Gemeinde ein Vorkaufsrecht an diesem Grundstück mit einem Kaufpreis von 30 % unter dem zu diesem Zeitpunkt geltenden Verkehrswert.

Die Grundstückseigentümer sind berechtigt, die Grundstücke an Einheimische freihändig zu dem von ihnen erzielbaren Preis zu veräußern.

Ausnahmen von diesen Einheimischen - Regelungen sind im beider-seitigen Einvernehmen jederzeit möglich.

§ 11

Rechtsnachfolger

Die Grundstückseigentümer verpflichten sich, evtl. Rechtsnachfolger zum Eintritt in diesen Vertrag zu verpflichten.

§ 12

Wirksamkeit des Vertrags

Dieser Vertrag wird mit Unterzeichnung aller Vertragspartner rechtswirksam. Die Unterzeichnung durch die Stadt erfolgt vorbehaltlich der Genehmigung des Vertrags durch den Stadtrat.

§ 13

Schlußbestimmungen

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Mit 9 : 1 Stimmen beschloß der TA als Empfehlung an den Stadtrat, den vorstehenden städtebaulichen Vertrag abzuschließen

Lfd.-Nr. 1641

- a) Verlegung der Baustraße zwischen Baugebiet Friedenseiche II und der B 304
- b) Baumaßnahmen

öffentlich

Stadtbaumeister Wiedeck erinnerte, daß die derzeit bestehende Baustraße von der B 304 zum Baugebiet Friedenseiche II ursprünglich nur für etwa 1 Jahr vorgesehen war. Aufgrund von Verhandlungen mit dem Grundeigentümer, Hr. Lang, konnte eine Verlängerung erreicht werden. Bei der letzten Besprechung am 04.05.95 machte Hr. Lang jedoch deutlich, daß er nunmehr nicht mehr gewillt sei, diesen Vertrag zu verlängern. Bei der Besprechung wurde Hr. Lang die anstehende Problematik der Bewältigung des Baustellenverkehrs für die geplanten Kanal- u. Wasserleitungsbauarbeiten im Bereich Floßmannstr./Bgm.-Meyer-Str./Kurt-Rhode-Platz/von-Feury-Str. erläutert. Darauf hin erklärt er sich bereit, die Baustraße bis längstens Herbst 1996 zu belassen. Danach muß sie in jedem Fall geschlossen werden, da eine Bebauung des Grundstückes entsprechend dem genehmigten Vorbescheid bzw. dem Bebauungsplan Friedenseiche II geplant sei.

Im Hinblick auf die Notwendigkeit der Anbindung des Baugebietes Friedenseiche II an die B 304 und die erneute erhebliche Belastung der Anlieger durch den künftigen Baustellenverkehr ist zu überlegen, ob noch vor Beginn der Bauarbeiten eine neue Baustraße auf dem stadteigenen Grundstück FINr. 1826, Gmkg. Ebersberg angelegt werden soll. Dabei könnte im nördlichen Bereich die im Bebauungsplan festgesetzte Straßen-trasse verwendet werden. Ebenso könnte der Anschluß an die von-Scala-Str. hergestellt werden, der ebenfalls im Bebauungsplan vorgesehen ist. Lediglich der südliche Teil der Baustraße ist in seiner Lage nicht gesichert, da hierfür kein Bebauungsplan besteht.

Stadtbaumeister Wiedeck berechnete die Kosten für die Neubaustrecken auf ca. DM 70.000.-- zzgl. Kosten für den Rückbau der vorhandenen Baustraße mit ca. DM 15.000.--.

Nach eingehender Beratung war sich der TA einig, daß eine Baustraße für die Abwicklung des Baustellenverkehrs nötig ist, um insbesondere die Einbindung der Pleiningerstr. in die B 304 nicht noch mehr zu belasten.

Aufgrund der ungesicherten Lage der neuen Baustraße im Bereich des südlichen Teils und die relativ hohen Kosten war sich der TA einig, Bgm. Brilmayer zu beauftragen, mit Hr. Lang über eine Verlängerung der Vertragsdauer für den südlichen Teil der Baustraße ab Höhe der von-Scala-Str. in Richtung B 304 zu verhandeln.

Der nördliche Teil einschl. der Anbindung an die von-Scala-Str. soll entsprechend dem Bebauungsplan Friedenseiche II noch vor Beginn der Kanal- und Wasserleitungsbauarbeiten hergestellt werden.

Bei der Kostenverteilung ist zu berücksichtigen, daß die Straßenherstellung, soweit sie den Bebauungsplan entspricht, vorrangig eine Erschließungsmaßnahme darstellt und somit zumindest nicht in vollem Umfange als Aufwand für die Kana- u. Wasserleitungsarbeiten verrechnet werden können.

Es bestand Einigkeit, daß die Angelegenheit in der Sitzung des TA am 20.06.95 erneut beraten wird.

Bgm. Brilmayer informierte den TA über die geplanten Maßnahmen im Bereich der Floßmannstr./Bgm.-Meyer-Str./Kurt-Rhode-Platz und von Feury-Str. Zur Entlastung des Kanalsystems ist die Änderung der Fließrichtung dieser Kanäle in Richtung Böhmerwaldstr. erforderlich. Im Zusammenhang mit diesen Arbeiten wird, soweit erforderlich, die Wasserleitung neu verlegt. Ebenso wird ein Drängagekanal verlegt, an dem die Dränageleitungen der einzelnen Grundstücke angeschlossen werden können. So wird vermieden, daß zuviel Fremdwasser aus den bestehenden Dränageleitungen der Kläranlage zugeführt wird. Nach der gültigen Entwässerungssatzung ist die Einleitung von Dränagewässern verboten. Unabhängig davon verursacht Dränagewasser erhebliche Kosten in der Kläranlage und führt ab einem Anteil von 25% zu einer gravierenden Erhöhung der von der Stadt zu zahlenden Abwasserabgabe. Dieser Anteil von 25% ist derzeit nahezu erreicht, sodaß eine Reduzierung dringend geboten ist.

b) Baumaßnahmen

Nach den von Stadtbaumeister Wiedeck eingeholten Rechtsauskünften wäre die Stadt in der Lage, die gesamten Kosten für die Kanal-u. Wasserleitungsbauarbeiten auf die betroffenen Anlieger umzulegen.

Nachdem jedoch bisher von dieser Möglichkeit kein Gebrauch gemacht wurde, sollte davon auch jetzt abgesehen werden. Ebenso sollten auch für den geplanten Drängagekanal keine Herstellungsbeiträge erhoben werden. Für den Grundeigentümer fallen somit nur die Kosten für die notwendigen Baumaßnahmen an seinem Grundstücksanschluß an.

Bgm. Brilmayer unterrichtete den TA von der für 1.6.95 einberufenen Anliegerversammlung in der diese Information gegeben werden soll.

Einstimmig mit 10 : 0 Stimmen beschloß der TA die Ausführungen von Bgm. Brilmayer hinsichtlich der Kostenerhebung zu bestätigen.

Kanalbau BA XVII;
Genehmigung der nachstehenden Ingenieurverträge
a) Kanalbau Ing.-Büro Greiner
b) Wasserleitungsbau Ing.-Büro Putz
c) Straßenbau Ing.-Büro Ressel

öffentlich

Einstimmig mit 8 : 0 Stimmen beschloß der TA die Verträge wie von Stadtbaumeister Wiedeck vorgetragen, abzuschließen.

Die Stadträte Mühlfenzl und Ried waren vorübergehend abwesend.

Lfd.-Nr. 1643

Klärschlammverwertung;
Vergabe der Arbeiten

öffentlich

Der TA wurde darüber informiert, daß derzeit ca. 1800 cbm Klärschlamm mit einer Trockensubstanz von ca. 5% lagern, die einen Quecksilbergehalt von ca. 17 mg/kg Trockensubstanz aufweisen. Dieser Wert liegt so deutlich über dem nach der Klärschlammverordnung zulässigen Wert von 8 mg, sodaß eine landwirtschaftliche Verwertung ausgeschlossen ist. Soweit keine anderweitige Verwertung des Klärschlammes erfolgt, muß dieser aufgrund des Anschluß- u. Benutzungszwanges auf der Deponie an der Schafweide abgelagert werden.

Im Interesse einer Kostenminimierung wurde eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt, die auch alternativ zur Ablagerung an der Schafweide eine Verwertung zuließ. 16 Fachfirmen, einschließlich der Fa. Sonnenberg, Forsting, mit der ein Vertrag über die landwirtschaftliche Verwertung besteht, wurden hierzu eingeladen. 8 Firmen gaben ein Angebot ab, wobei ein Angebot nicht gewertet werden konnte, da der notwendige TS-Gehalt von 35% nicht garantiert werden konnte. Auch die Fa. Sonnenberg, Forsting, gab kein Angebot ab. Die Auswertung der Angebote brachte folgenden Ergebnis:

Ablagerung an der Schafweide:

Fa. Riedmann	DM 222.909,85
Fa. Motech	DM 237.091,50
Fa. Pöppel	DM 241.956,--
Fa. GAW	DM 242.280,30
Fa. Alco Süd	DM 251.847,15
Fa. MSE	DM 254.279,40
Fa. Orbit	DM 254.863,14

Fa. Kassecker DM 254.895,57

In diesem Preis enthalten sind die Kosten der Entwässerung bis zu einem mindest TS-Gehalt von 35%, der Tansport zur Deponie, die Deponiekosten sowie die MWST.

Folgende Alternativangebote wurden unterbreitet:

Fa. Motech, Vergasung des Klärschlammes DM 137.178,90

Fa. Kassecker, Veraschen DM 154.658,67

Fa. Alco Süd, Rekultivierung von Industrie-
flächen in Sachsen-Anhalt DM 170.095,35

Fa. Pöppek, landwirtschaft. Verwertung durch
patentiertes Verfahren DM 173.969,88

Fa. Rethmann, keine Angaben DM 182.141,60

Fa. GAW, Deponie in Nordrhein-Westfahlen oder
Mecklenburg-Vorpommern DM 185.175,30

Die Fa. Motech als günstigster Bieter der Alternative hat als Nachweis für eine ordnungsgemäße Verwertung den Planfeststellungsbeschuß des sächsischen Oberbergamtes Freiberg vom 28.10.94, vorgelegt. Danach ist in dem Reststoffverwertungszentrum der Fa. Lausitzer Bergbau die Vergasung von Braunkohlen, Ölen u.a. Stoffen zugelassen. Das erzeugte Gas muß zur Verwertung in der Methanolanlage und im Kombikraftwert eingesetzt werden. Der max. Quecksilberanteil des zu vergasenden Stoffes darf 200 mg/kg nicht überschreiten.

Somit hat die Fa. Motech eine ordnungsgemäße Verwertung des Klärschlammes nachgewiesen.

Einstimmig mit 10 :0 Stimmen beschloß der TA dem Stadtrat zu empfehlen, den Auftrag an die Fa. Motech GmbH, Augsburg für die von ihr vorgeschlagene alternative Verwertung im Reststoffverwertungszentrum der Fa. Lausitzer Bergbau zum Angebotspreis von DM 137.178,90 zu vergeben.

In diesem Angebot ist die Entwässerung, der Transport zum Entsorgungszentrum sowie die Kosten der Entsorgung incl. der MWST enthalten.

Lfd.-Nr. 1644

Museum Wald und Umwelt;
Wiederaufbau des Jägerhäusls
Nachtrag der Firma Aringer

öffentlich

Der Auftrag zum Wiederaufbau des Jägerhäusls wurde im Oktober 1989 zum Preis von DM 102.913.-- zzgl. MWST an die Fa. Aringer vergeben. Zwischenzeitlich haben sich jedoch die Lohnkosten um ca. DM 32.000.-- erhöht. Auch ist eine Mehrung des Arbeitsumfangs durch zusätzliche Fugenabdichtungen, das Waschen der Holzteile sowie das Umsetzen der Ritzen eingetreten. Die Mehrung beträgt insges. DM 44.300.-- zzgl. MWST.

Das Architekturbüro Grünwald bestätigte die Preiswürdigkeit des Nachtragangebotes.

Bgm. Brilmayer informierte den TA, daß das Landesamt f. Denkmalpflege einen Zuschuß in Höhe von DM 80.000.-- gewähren wird.

Einstimmig mit 10 : 0 Stimmen beschloß der TA das Nachtragsangebot anzunehmen.

Lfd.-Nr. 1645

Wünsche und Anfragen

Auf Anfrage von StR Will berichtete Stadtbaumeister Wiedeck, daß der Fußgängerübergang zwischen der Drogerie Bischof und der Ampelanlage Ende des Jahres 1995 errichtet wird.

Aufgrund der fortgeschrittenen Zeit war sich der TA einig, die TOPs 19 bis 23 des nichtöffentlichen Teils zu vertagen.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19.00 Uhr
Ende der öffentlichen Sitzung : 22.30 Uhr (? nachschauen !!!)