

Niederschrift  
über die  
öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses  
vom Donnerstag, den 14.09.95

-----  
-----  
Sämtliche Ausschußmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren: 2. Bgm. Geislinger (für Stadtrat Mühlfenzl), Stadträtin Ackstaller, Stadträtin Kratzer (für Stadtrat Bergmeister) sowie die Stadträte Ostermaier, Ried, Riedl (für Stadtrat Kolbersberger), Schuder und Spötzl.

Entschuldigt fehlten: 3. Bürgermeisterin Anhalt sowie die Stadträte Bergmeister, Kolbersberger, Mühlfenzl und Dr. Platzer. Ab dem Tagesordnungspunkt lfd.-Nr. 1702 nahm Stadtrat Freundl als Zuhörer an der Sitzung teil.

Stadtbaumeister Wiedeck nahm beratend an der Sitzung teil. Herr Architekt Fink nahm zu Top 1704 und 1705 beratend an der Sitzung teil.

Sitzungsleiter: 1. Bürgermeister, W. Brilmayer  
Schriftführer: Prigo

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

Lfd.-Nr. 1695

████████████████████████████████████████  
Vorbescheid zur Klärung der Bebaubarkeit des Grundstücks FINr. 824/22, Gmkg. Ebersberg, an der Floßmannstraße, (TA 18.07.95, Lfd.Nr. 1678)

-----  
-----öffentlich

Mit diesem Bauvorhaben hat sich der TA zuletzt in seiner Sitzung am 18.07.95, TOP 1678, befaßt. Im TA wurde nochmals das Ergebnis der Ortsbesichtigung dargestellt. Die Mitglieder des Technischen Ausschusses waren sich einig, daß das alte erdgeschoßige Gebäude abgebrochen werden könne und an gleicher Stelle ein Neubau errichtet werden sollte, der profiligleich an den Neubau Sporer anschließt. Zwecks Vermeidung der Abstandsflächenproblematik müßte zwischen Neubau und Bestand ein erdgeschoßiger Zwischenbau errichtet werden, der dem bisherigen Erscheinungsbild des Umfeldes anzupassen wäre. Das Landratsamt wird gebeten, die vom TA vorgeschlagene Lösung zu prüfen. Der vom Antragsteller vorgelegten Variante 4 kann der TA aus ortsplanerischen Gründen nicht zustimmen.

Mit 9 : 0 Stimmen stimmte der Technische Ausschuß einer Bebauung des oben genannten Grundstückes grundsätzlich zu. Desweiteren bittet der TA das Landratsamt, die von ihm vorgeschlagene Lösung zu prüfen und in den Vorbescheid miteinzuarbeiten.

Lfd.-Nr. 1696

████████████████████  
Voranfrage zur Bebauung des Grundstückes FINr. 1857, Gmkg. Ebersberg,  
Münchener Str. 19 a

---

-----öffentlich

Diese Voranfrage wurde zurückgezogen. Sie wird in der TA-Sitzung am 19.09.95 behandelt.

Lfd.-Nr. 1697

████████████████████  
Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück  
FINr. 1430/8, Gmkg. Ebersberg, Schwabener Str. 23

---

-----öffentlich

Der Bauwerber beabsichtigt auf dem oben genannten Grundstück ein Einfamilienhaus (E + 1 + D) mit Satteldach und Doppelgarage zu errichten. Das Einfamilienhaus soll die Maße 9 x 11 Meter haben.

Mit 9 : 0 Stimmen befürwortete der Technische Ausschuß den Antrag auf Vorbescheid unter der Maßgabe, daß das geplante Vorhaben dem Bestand auf dem Grundstück, FINr. 1430/6 (Riedmaier Stefan) angepaßt wird, die GFZ maximal 0,4 und die Dachneigung 28° beträgt. Desweiteren sollte nur ein konstruktiver Kniestock erlaubt werden, um den Ausbau des Dachgeschosses als Vollgeschoß vermeiden zu können. Das Landratsamt wird gebeten, den Erker im Süden und den Zwerchgiebel zu überplanen, da diese von der Stadt als zu massiv angesehen werden.

Lfd.-Nr. 1698

████████████████████  
Vorbescheid zur Errichtung eines Austragshauses auf dem Grundstück  
FINr. 281, Gmkg. Oberndorf, Oberlaufing

---

-----öffentlich

Die Antragsteller planen die Errichtung eines Austragshauses mit Garage. Das Gebäude soll die Ausmaße 10 x 12 Meter mit Firstrichtung Ost/West haben. Unter der Annahme, daß die Vorgaben des § 35 Abs. 1 BauGB erfüllt sind, kann das beantragte Vorhaben als privilegiert angesehen werden.

Mit 9 : 0 Stimmen befürwortete der Technische Ausschuß den Antrag auf Vorbescheid unter der Maßgabe, daß das geplante Gebäude in E + D mit nur einer Wohneinheit errichtet wird. Das geplante Wohnhaus ist geringfügig nach Westen auf die Flucht der östlichen Traufwand des bestehenden landwirtschaftlichen Gebäudes zu verschieben. Desweiteren ist das Erscheinungsbild des Neubaus dem Umfeld des Ortsteils Oberlaufing anzupassen.

Lfd.-Nr. 1699

■■■■■■■■■■  
Errichtung einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück FINr. 1064/7 T, Gmkg. Ebersberg, in Gmaind

-----  
----öffentlich

Die Unterlagen zu diesem Vorhaben wurden der Stadt Anfang November 1994 im Rahmen des Genehmigungsverfahren vorgelegt. Seitens der Stadt wurde daher der Plan nicht auf seine Übereinstimmung mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes überprüft. Nach Baubeginn von Herrn Schimansky (westliche Doppelhaushälfte) wurde nun vom Vermessungsamt festgestellt, daß die Doppelhaushälfte Schimansky von den im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen nach Süden hin abweicht. Dies bedeutet, daß für die Überschreitung dieser Baugrenze eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich ist. Diese Befreiung benötigt nun auch der vorliegende Bauantrag Bay.

Außerdem wurde bei der Errichtung der Doppelhaushälfte Schimansky von der westlichen Baugrenze Richtung Osten abgewichen. Das heißt, daß bei dem Anbau der zweiten Doppelhaushälfte an die Ostfassade (Bay) bei Ausnützung der ursprünglich geplanten Bauraumbreite die östliche Baugrenze um 1,15 Meter überschritten wird. Auch für diese Überschreitung ist eine Befreiung vom Bebauungsplan erforderlich.

Nachdem die erforderlichen Befreiungen eine gewisse Beeinträchtigung für die Nachbarn bedeuten können, sollte vom Bauwerber, wie im Fall Schimansky, gefordert werden, daß er notariell bestätigt, keine Einwendungen gegen die Bauanträge Fischer/Strack (FINr. 1064/6 T, Gmkg. Ebersberg) und Wagner (FINr. 1064/7 T, Gmkg. Ebersberg) einzulegen, auch wenn sie etwas vom Bebauungsplan Gmaind (Nr. 100) abweichen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß den Bauantrag unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 100 (Gmaind) mit der Maßgabe zuzustimmen, daß die von Herrn Schimansky bereits zugesagte vorgenannte Erklärung auch von Herrn Bay in rechtswirksamer Weise abgegeben wird.

Lfd.-Nr. 1700

■■■■■■■■■■  
Errichtung einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück FINr. 710, Gmkg. Ebersberg, Adalbergasse 9

-----  
----öffentlich

Geplant ist die Errichtung einer zum Bestand profiltgleichen Doppelhaushälfte in E + 1 Richtung Osten.

Die nun vorliegende Planung widerspricht zwar der großräumigen Planung des Büros Immich in Sachen Bodenstock, wobei dies aber keinen Hinderungsgrund für die Genehmigung des gesamten Bauvorhabens darstellen kann.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen befürwortete der Technische Ausschuß den Bauantrag.

Lfd.-Nr. 1701

Erweiterung des Wohn-u. Geschäftshauses auf dem Grundstück FINr. 242, Gmkg. Ebersberg, Sieghartstr. 4

---

-----öffentlich

Geplant ist die Erweiterung des bestehenden Anwesens Sieghartstraße 4 in Richtung Osten. Im Erdgeschoß soll zusätzliche Ladenfläche geschaffen werden, im ersten Obergeschoß und im Dachgeschoß ist jeweils eine Wohnung geplant.

Die vorliegende Planung entspricht im großen und ganzen dem Vorbescheid vom 15. Februar 1995. Der Stellplatznachweis ist erfüllt. Die Zufahrt für die Tiefgarage wird von der Augustinerstraße her erfolgen. Laut Aussage von Herrn Bürgermeister Brilmayer laufen derzeit mit dem Landkreis diesbezügliche Verhandlungen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen befürwortete der Technische Ausschuß den vorliegenden Bauantrag. Der vom Landratsamt geforderte Freiflächengestaltungsplan ist der Stadt noch vorzulegen.

Ab dem nächsten Tagesordnungspunkt nahm Stadtrat Freundl als Zuhörer teil.

Lfd.-Nr. 1702

Errichtung einer Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 918/3, Gmkg. Ebersberg, Baldestr. 26;  
hier: Antrag auf isolierte Abweichung

---

-----öffentlich

Der Antragsteller plant die Errichtung einer Doppelgarage, profiligleich mit der Nachbargarage an der Nordgrenze des Grundstücks. Bei der geplanten Doppelgarage handelt es sich um eine genehmigungsfreie Grenzgarage. Um das Vorhaben verwirklichen zu können, benötigt der Antragsteller eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 8, da er die nördliche Baugrenze überschreitet.

Stadtbaumeister Wiedeck fand die Doppelgarage als überzogen, da der Antragsteller bereits im hinteren Grundstück eine Doppelgarage habe und das gesamte Vorgartengrün damit überbaut wäre. Er schlug vor, grundsätzlich eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans zu erteilen, jedoch nur für eine Garage. Außerdem forderte er eine Aufstellfläche von mindestens 5 Metern, womit eine einheitliche Baulinie an der Candid-Huber-Straße erreicht wäre.

Mit 9 : 0 Stimmen stimmte der Technische Ausschuß dem vorliegenden Antrag unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans mit vorstehender Maßgabe zu.

Lfd.-Nr. 1703

Bebauungsplanänderung „Augrund“ (Nr. 90);

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

-----  
 ----öffentlich

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

Wie dem Technischen Ausschuß bereits bekannt, wird beabsichtigt, den seit Oktober 90 in Kraft getretenen Bebauungsplan Nr. 90 „Augrund“ hinsichtlich des dort festgesetzten verkehrsberuhigten Ausbaus nach § 42 Abs. 4 a Straßenverkehrsordnung (StVO) im Bereich der Zugspitzstraße zu ändern. Es soll die entsprechende Festsetzung aus dem Bebauungsplan Nr. 90 gestrichen werden und ein Hinweis zu den geplanten, verkehrsberuhigenden Maßnahmen aufgenommen werden.

Landratsamt Ebersberg, Schreiben vom 02. August 1995:

Aus baufachlicher Sicht des Landratsamtes besteht mit der oben genannten Vorgehensweise der Stadt hinsichtlich der in der Begründung zur Bebauungsplanänderung angeführten Gegebenheiten, Einverständnis. Das Landratsamt weist darauf hin, daß versucht werden sollte durch Fahrbahnverengungen und/oder Baumpflanzungen den zügigen Verlauf dieses Straßenstücks optisch zu gliedern und damit den Verkehrsfluß zu verlangsamen. Weiter ist das Landratsamt der Auffassung, daß die Einführung einer 30 km/h-Zone ohne begleitende Maßnahmen nach allgemeiner Erfahrung keine ausreichende Verkehrsberuhigung leisten könne.

Die Stadt hat die vom Landratsamt gemachten Ausführungen bereits berücksichtigt. Der Einwand des Landratsamtes kann somit als erledigt betrachtet werden.

Mit 8 : 1 Stimmen empfahl der Technische Ausschuß dem Stadtrat, diesen Einwand als erledigt zu betrachten.

Frau Stadträtin Kratzer bat darum, daß im Protokoll vermerkt wird, daß sie die Gegenstimme abgegeben hat.

Die Anmerkungen des Landratsamtes zum Satzungsbeschluß sind redaktioneller Art und bedürfen daher keiner Beschlußfassung.

Stellungnahme der unteren Straßenverkehrsbehörde, Schreiben vom 22.08.1995:

Die untere Straßenverkehrsbehörde im Landratsamt begrüßt die Bebauungsplanänderung, weil auf der Zugspitzstraße nicht unerheblicher Durchgangs- und Quellverkehr stattfindet und eine 30 km/h-Zone somit das geeignetste Verkehrsberuhigungsmittel darstellt. Eine Beschlußfassung ist hierzu nicht erforderlich.

Kreisbrandinspektion, Schreiben vom 21.07.1995.

Der Einwand der Kreisbrandinspektion wurde bei der Planung berücksichtigt. Dieser Einwand kann deshalb als erledigt betrachtet werden.

Mit 8 : 1 Stimmen empfahl der Technische Ausschuß dem Stadtrat, diesen Einwand als erledigt zu betrachten.

Frau Stadträtin Kratzer bat darum, daß im Protokoll vermerkt wird, daß sie die Gegenstimme abgegeben hat.

b) Satzungsbeschluß

Mit 8 : 1 Stimmen empfahl der Technische Ausschuß dem Stadtrat, den Satzungsbeschluß für die Bebauungsplanänderung Augrund samt Begründung zu fassen.

Frau Stadträtin Kratzer bat darum, daß im Protokoll vermerkt wird, daß sie die Gegenstimme abgegeben hat.

Lfd.-Nr. 1704

Bebauungsplanänderung Gewerbepark;  
Vorstellung des überarbeiteten Entwurfs

-----  
----öffentlich

Hierzu war Herr Architekt Fink anwesend.

Dieser Top wurde zuletzt in der Stadtratsitzung am 25.07.1995 behandelt.

Herr Architekt Fink erläuterte die nun vorliegende Planung:

Er stellt sich an der Einmündung Anzinger Straße in die St 2080 ein vierstöckiges Gebäude mit reinen Gewerbebetrieben vor, wobei noch nicht sicher sei, ob das Gebäude wirklich vierstöckig sein müßte. Der Standort für ein höheres Gebäude sei jedoch vom Grundsatz her sicherlich richtig.

Im Anschluß an dieses Gebäude ist in Richtung Süd/Osten der Baumarkt mit Gartencenter vorgesehen, der vom Mischgebiet entlang der Sportparkstraße und der ehemaligen Hofstelle Riedmaier abgeschirmt wäre. Damit wäre die Abschirmung des Gewerbes vom Wohnen sichergestellt.

Ein Baumarkt mit Gartencenter ist laut Aussage von Herrn Fink so anzuordnen, daß sich im Bereich der Eingangszone des Centers die Kundenparkplätze und auf der Rückseite die Anlieferungszonen befinden.

Die Verkehrsabwicklung im gesamten Gebiet stellt sich Herr Fink wie folgt vor: Der Kfz-Verkehr aus Richtung Ebersberg soll nicht über eine Linksabbiegespur ins Sondergebiet, sondern erst über den Kreisel geführt werden, um dann in Richtung Ebersberg als Rechtsabbieger in die Erschließungsstraße des Sondergebiets einzufahren.

Die Pkws fahren anschließend nach Süden, biegen dann links zu den oberirdischen Stellplätzen des Sondergebiets ab (beispielsweise des Baumarktes) oder fahren die Stellplätze und Tiefgaragen des Mischgebiets an.

Die Lkw-Anlieferung für das Sondergebiet erfolgt durch eine Einbahnregelung nach Südost im Gegenuhrzeigersinn. Nach Anlieferung der Ware können sie nur nordwärts über die Erschließungsstraße in die St 2080 einmünden.

Desweiteren soll nach Auffassung von Herrn Fink der Geh- und Radweg Richtung Norden nicht entlang der östlichen Grundstücksgrenzen der Anwesen XXXXXXXXXX

erfolgen. Er glaubt, daß aus Sicherheitsgründen der Geh- und Radweg Richtung Norden besser über die Sportparkstraße und dann entlang der westlichen Grundstücksgrenze Kapitza geführt werden sollte. Der Geh- und Radweg würde vorerst an der Anzinger Straße enden, und unter Umständen auf dem Aldi Gelände nach Norden weiterlaufen.

Die GFZ von 1.0 orientiert sich an dem ursprünglichen Bebauungsplan Gewerbepark. Im Mischgebiet herrscht je nach Wandhöhe der Gebäude entweder II + D oder III + D vor. Die Erschließung für das Mischgebiet erfolgt einerseits über eine Erschließungsstraße nördlich der Grundstücksgrenze der ehemaligen Hofstelle Riedmaier und andererseits, wie bereits vorstehend angesprochen, über die Erschließungsstraße für das Sondergebiet.

Die Frage, inwieweit Wohnen neben einem Mischgebiet bzw. einem Sondergebiet/Gewerbegebiet möglich ist, wird mit Hilfe eines Lärmgutachtens zu klären sein.

Stadtbaumeister Wiedeck bat darum, daß zwecks besserer Beurteilung der Hochbauten diesbezügliche Gebäudequerschnitte in die Bebauungsplanung aufgenommen werden sollten. Bürgermeister Brilmayer fand die Idee, den Verkehr im Bereich der Einmündung Anzinger Straße in die St 2080 durch den Kreisel abzuwickeln, grundsätzlich gut. Zum einen hätte der Kreisel zweifelsohne geschwindigkeitshemmende Wirkung, zum anderen könnte auch die von der Stadt geforderte Anbindung des Grundstücks Riedmaier an die St 2080 möglich werden. Desweiteren könnten die Kosten für die Anbindung des künftigen Gewerbegebiets Ost auf diese Art vermieden werden. Er hielt jedoch die von Herrn Fink vorgeschlagene Verkehrsabwicklung im Bereich des Sondergebietes für zu kompliziert und befürchtet, daß das Sondergebiet (beispielsweise der Baumarkt bzw. das Gartencenter) nur schwer angenommen wird.

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses waren, wie Bürgermeister Brilmayer, der Meinung, daß die vorgestellte Verkehrsführung für das Sondergebiet zu kompliziert sei und nur schwer angenommen werde. Desweiteren baten sie, die Verkehrsführung im Sondergebiet noch einmal zu überdenken, vor allem im Bezug auf die Lkw-Andienung.

Der Technische Ausschuss war sich einig, daß die wekehrsmäßige Erschließung des Sondergebiets von einem Verkehrsplaner nochmals überprüft werden sollte. Auch sollte der geplante Kreisel vom Verkehrsplaner bezüglich seiner Situierung überprüft werden. Dabei ist zu bedenken, daß die Anbindung des zukünftigen Gewerbegebiets Ost über den Kreisel erfolgen wird. Ein geeigneter Verkehrsplaner wird von der Stadt noch bestimmt und ist von Herrn Fink zu gg. Zeit zu kontaktieren.

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses befanden die Idee von Herrn Fink zur Führung des Geh- und Radwegs grundsätzlich gut. Stadtrat Ried gab zu bedenken, daß dieser Geh- und Radweg gut gekennzeichnet werden müsse, um von den Leuten auch angenommen zu werden. Stadträtin Ackstaller meinte, daß dieser Weg von den Einheimischen gerne angenommen werden wird. Sie gab aber zu bedenken, daß er an manchen Stellen stark bergwärts geneigt sei. Stadtrat Riedl bat Herrn Bürgermeister Brilmayer darum, daß er mit den Familien Riedmaier Stefan, Kern und mit den Eigentümern der ehemaligen Hofstelle Riedmaier Gespräche führe, um die Fortführung des Geh- und Radweges in Richtung Norden entlang der Staatsstraße 2080 zu ermöglichen. Das würde bedeuten, daß vorgenannte Eigentümer Grund an ihrer östlichen Grundstücksgrenze an die Stadt verkaufen müßten.

Stadtbaumeister Wiedeck schlug vor, den Geh- und Radweg großräumig ums Gewerbegebiet umzuleiten. Am besten über die Sportparkstraße in Richtung Vallorani/Duffer und dann erst nach Norden. So könnten alle gefährlichen Einmündungsbereiche vermieden werden.

Der Technische Ausschuß war sich einig, daß der künftige Verkehrsgutachter auch die Geh- und Radwegführung prüfen sollte.

Wie bereits von Herrn Fink geschildert, soll die Erschließung des Mischgebietes einerseits über die Erschließungsstraße des Sondergebietes und andererseits, speziell für die Wohnnutzung des Mischgebietes, über eine Erschließungsstraße von der St 2080 entlang der nördlichen Grundstücksgrenze der ehemaligen Hofstelle Riedmaier erfolgen. Der nun vorliegende Bebauungsplanentwurf sieht die Öffnung der Sportparkstraße vor. Diese Öffnung sollte laut Bürgermeister Brilmayer nur erfolgen, wenn die im Bebauungsplan aufgezeigte Lösung besser ist als die jetzige. Eine Abkürzung zur Anfahrt des Waldsportparks sollte in jedem Fall vermieden werden.

Stadtrat Ried fand das vierstöckige Gebäude an der Einmündung Anzinger Straße in die St 2080 als zu hoch. Herr Fink hielt dem entgegen daß es sich hierbei um einen markanten Punkt handle, dessen Betonung er für richtig hielt. Man könne aber sicherlich auch nur ein dreistöckiges Gebäude zulassen.

Stadträtin Ackstaller fragte nach, warum die Stellplätze südöstlich des Sondergebietes orientiert wären. Herr Fink erwiderte, daß diese Stellplatzanordnung baumarkttypisch sei.

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses waren sich grundsätzlich einig, daß die Höhenentwicklung der einzelnen Gebäude im Bebauungsplan mit Querschnitten dargestellt werden sollte. Sie baten deshalb Herrn Fink bei der nächsten Behandlung der Bebauungsplanänderung entsprechende Schnitte vorzulegen. Damit könne auch die Höhenentwicklung der einzelnen Gebäude besser beurteilt werden.

Für die ehemalige Hochstelle Riedmaier ist geplant, die Erschließung über die an der nördlichen Grundstücksgrenze des Anwesens verlaufende Erschließungsstraße zu ermöglichen.

Der Technische Ausschuß war sich einig, daß zu diesem Top eine Beschlußfassung nicht erforderlich ist. Stadträtin Kratzer war während der Beratung vorübergehend abwesend.

Lfd.-Nr. 1705

Bebauungsplan Schmedererstr./von-Scala-Straße;  
Vorstellung/Beratung der neuen Planung

-----  
----öffentlich

Hierzu war der beauftragte Architekt Herr Fink anwesend.

Eingangs erläuterte Herr Fink die neue Planung für den oben genannten Bebauungsplan wie folgt: Auf dem Grundstücksteil der Familie Riedmaier sind 4 freistehende Einfamilienhäuser mit Garagen geplant. Diese sollen in E + 1 errichtet werden. Auf dem anderen Grundstücksteil, dem Landkreis Ebersberg gehörig, soll ein Doppelhaus in E + 1 + D und Garagen errichtet werden. Die GFZ für die 6 Häuser wird sich zwischen 0,35 und 0,47 bewegen.

Der Bebauungsplan sollte nach Aussage von Herrn Fink nur folgende Festsetzungen enthalten:

Wandhöhe (Traufe) zwischen 5 bzw. 6 m, Dachneigung zwischen 25 und 32°, Dachaufbauten nur bei 32° Dachneigung möglich, Nebengebäude und Anbauten erdgeschoßig, Grenzgaragen profilgleich. Die Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche



sollten nur aus Holz sein, sowie alle Verkehrsflächen mit Ausnahme des Eigentümerwegs mit Rasengittersteinen.

Bürgermeister Brilmayer gefiel dieser Planentwurf, da sich die lockere Bebauung gut in die nähere Umgebung einfügen werde.

Laut Aussage von Herrn Fink ist die Familie Riedmaier von der vorliegenden Planung informiert und der Landkreis hiermit einverstanden.

Ein Beschluß wurde hierzu nicht gefaßt. Stadträtin Kratzer war während der Beratung zu diesem Top vorübergehend abwesend.

Lfd.-Nr. 1706

Erlaß einer Ortsabrundungs- und Einbeziehungssatzung für die Grundstücke  
FINr. 1029/2 und 1025, Gmkg. Ebersberg, am Dachsberg

-----öffentlich

Der südliche Teil des Grundstücks FINr. 1029/2, Gmkg. Ebersberg (Ranner) soll bebaut werden. Da nicht klar feststeht, ob es sich hier um Innenbereich nach § 34 BauGB oder Außenbereich nach § 35 BauGB handelt, empfiehlt es sich, eine Ortsabrundungs- und Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB mit möglichst wenig Festsetzungen zu erlassen. Die Verwaltung hält dies für einen gangbaren Weg, da ein Bebauungsplanverfahren doch recht aufwendig und langwierig ist. In die Satzung nach § 34 BauGB sollte auch das Grundstück FINr. 1025, der Gmkg. Ebersberg (Hochstetter), aufgenommen werden. Damit die Ziele des künftigen Flächennutzungsplanes verwirklicht werden können, wird in die Satzung nicht nur die Bebauung der Grundstücke FINr. 1025 und 1029/2 (südlicher Teil) aufgenommen, sondern auch die im nördlichen Teil des Grundstücks FINr. 1029/2 vorgesehene Grünfläche. Diese Vorgehensweise ist mit dem Landratsamt Ebersberg abgesprochen.

Nach Aussage von Bürgermeister Brilmayer sind die Fam. Ranner bzw. Frau Hofstetter bereit, das neue Bauland auf den Grundstücken 1029/2 und 1025, Gmkg. Ebersberg, nur für Einheimische zur Verfügung zu stellen. Sie sind bereit, einen entsprechenden Vertrag mit der Stadt abzuschließen. „Einheimische“ müssen den Kriterien für die Vergabe von Bauland an Einheimische entsprechen.

Mit 8 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß dem Stadtrat zu empfehlen, das Verfahren zum Erlaß einer Ortsabrundungs- und Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 einzuleiten. Desweiteren beauftragte der Technische Ausschuß die Verwaltung bis zur nächsten Stadtratssitzung einen Planer vorzuschlagen.

Stadträtin Kratzer war bei Beratung und Abstimmung dieses Tops vorübergehend abwesend.

Lfd.-Nr. 1707

Ausbau Reither Gaßl;  
Antrag von XXXXXXXXXX

-----öffentlich

Grundgedanke des Antrags von [REDACTED] ist es, eine kürzere Verbindung der beiden Staatsstraßen 2086 und 2080, ohne weitere Zerschneidung des Forstes, herzustellen. Dies würde nach Meinung von Herrn Stadtrat Freundl auch eine Entlastung der jetzigen Einmündung der St 2086 am Klostersee in die 2080 bewirken. Die Anwohner rund um den Dachsberg, am Priel und der Schwabener Straße würden somit weitgehend von Emissionen verschont bleiben. Die Müllfahrzeuge aus dem nördlichen Landkreis (Markt Schwaben, Poing usw.) sowie die Lkws aus dem Gewerbepark von Ebersberg könnten diese neue Straße befahren. Desweiteren könnten die Anwohner von Hohenlinden, die Verbindungsstraße zur Anfahrt in das Gewerbegebiet benützen. Weiteres ist dem als Anlage beigefügtem Antrag von Stadtrat Freundl zu entnehmen.

Damit ein reibungsloser Begegnungsverkehr zwischen Lkws möglich ist, muß das Reither Gaßl auf mindestens 7 Meter Straßenbreite einschließlich Bankett ausgebaut werden. Für den Ausbau der Straße ist mit Kosten in Höhe von ca. 1,0 Millionen DM zu rechnen. Zusätzlich fallen aber auch Kosten für den Grunderwerb und die Rodungsarbeiten an. Laut Katasterplan gehört der Stadt eine Breite von 2,50 Meter, der Rest müßte angekauft werden (4,50 m) um die erforderliche Ausbaubreite zu erreichen. Somit steigen die Gesamtkosten auf ca. 1,15 Millionen DM.

Für den Ausbau des Reither Gaßls wäre ein Zuschuß aus Finanzausgleichsmitteln (FAG) möglich, da es sich beim Reither Gaßl um eine Gemeindeverbindungsstraße handelt. Laut Aussage von Stadtkämmerer Herr Hilger hat die Stadt in den letzten Jahren in anderen Fällen vom Landratsamt aus dem Finanzausgleichsmittelfond in der Regel 60% der bezuschungsfähigen Kosten erhalten. Andere Zuschußmöglichkeiten kommen in diesem Fall nicht in Frage.

Das Ein- und Ausfahren von Lkws auf die ST 2080 bzw. ST 2086 ist auf freier Strecke aufgrund der höheren Geschwindigkeiten gefährlicher als an der Einmündung am Klostersee (Unfallaufkommen am Klostersee nach Rücksprache mit der Polizei nicht bekannt).

Durch den Ausbau des Reither Gaßls muß mit einer deutlichen Erhöhung des Verkehrsaufkommens in den kleinen Orten östlich davon (Motzenberg, Halbing, Siegersdorf usw.) gerechnet werden. Das Straßennetz ist hierfür ungeeignet, da die Straße zwischen den vorher genannten Ortschaften in der Regel nur 4,50 Meter breit ist. Desweiteren gibt es in den kleinen Orten viele Gefahrenstellen (Unübersichtlichkeit, Kurven, landwirtschaftlicher Verkehr usw.), weswegen der Stadtrat dort 30 km/h angeordnet hat. Diese Straßen sind einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens nicht gewachsen.

Bürgermeister Brilmayer berichtete, daß im Zusammenhang mit der Besprechung vom 13.09.95 über das Gebiet östlich der Schwabener Straße auch mit den Anliegern der Antrag zum Ausbau des Reither Gaßls diskutiert wurde. Die unmittelbar betroffenen Anlieger, Herr Mittermaier, Frau Niedermaier und Herr Steffl, lehnten einen Ausbau des Reither Gaßls ab. Desweiteren berichtete er, daß laut Aussage von Herrn Mittermaier auch der betroffene Anlieger Herr Angermaier die Verbreiterung ablehne. Auch lehne Herr Ranner, der zwar nicht unmittelbarer Anlieger des Reither Gaßls ist, aber zur Bewirtschaftung seiner Grundstücke dieses benutzt, eine Verbreiterung ab. Bürgermeister Brilmayer machte dem Ausschuß deutlich, daß alle, die an der oben genannten Besprechung teilgenommen haben, einhellig berichteten, daß bereits jetzt das Reither Gaßl und die Straßen über Halbing, Siegersdorf, Weiding relativ stark durch Umgehungsverkehr belastet seien. Sie befürchten deshalb, daß durch den Ausbau des Reither Gaßls eine unverträgliche Zunahme erfolgen würde.

Die Mitglieder des Technischen Ausschuß waren sich einig, daß der Grundgedanke von Herrn Stadtrat Freundl, eine Verbindung zwischen den beiden Staatsstraßen 2086 und 2080 herzustellen, gut sei, da es unter anderem auch eine Entlastung der Einmündung am Klostersee erbringen könne. Die Mitglieder des Technischen Ausschuß waren sich des

weiteren einig, daß aufgrund der angespannten Haushaltssituation zum Ausbau des Reither Gaßls noch kein Beschluß gefaßt werden sollte, sondern erst eine fachkundige Stellungnahme des Straßenbauamtes München einzuholen sei.

Der Technische Ausschuß beauftragte die Verwaltung, vom Straßenbauamt München eine fachkundige Stellungnahme zu nachstehenden Fragen einzuholen:

1. Ist durch den Ausbau des Reither Gaßls zu erwarten, daß das Straßensystem nordöstlich von Ebersberg (Motzenberg, Halbing, Siegersdorf etc.) in Zukunft stärker frequentiert wird.

2. Welche anderen Auswirkungen könnte der Ausbau des Reither Gaßls noch haben?

Der Technische Ausschuß war sich einig, den Antrag von Stadtrat Freundl zu Beginn des nächsten Jahres erneut zu behandeln, da bis dahin die Stellungnahme des Straßenbauamtes München vorliegt und sich auch die Anlieger zum geplanten Ausbau des Reither Gaßls geäußert haben werden.

Der Technische Ausschuß war sich einig, aufgrund der fortgeschrittenen Zeit die Tops 14 - 17 der Ladung, im TA am 19.09.1995 zu behandeln.

Lfd.-Nr. 1708

Wünsche und Anfragen

-----  
 ----öffentlich

Stadtrat Riedl berichtete, daß die Jugendmannschaften des TSV Ebersberg werktags in der Regel bis 19.30 Uhr auf dem alten Rasenplatz am Volksfestgelände trainieren. Zu dieser Zeit, wird die Ampelanlage an der Rosenheimer Straße ausgeschaltet. Er bat darum, mit der Polizei, dem Landratsamt und dem Straßenbauamt Kontakt aufzunehmen um zu erreichen, daß die Ampel erst um 20.00 Uhr abgeschaltet wird.

Stadtrat Ostermaier machte darauf aufmerksam, daß das Oberndorfer Feuerwehrhaus einige Baumängel aufweise. Im Vorplatzbereich steht der Gully über dem Platzbelag. Desweiteren machte er darauf aufmerksam, daß im Schulungsraum an den Wandrändern Putzschäden auftreten. Er meinte, dies könne wohl noch im Rahmen der Gewährleistung behoben werden.

2. Bürgermeister Geislinger bat darum, die Ablagerungen auf dem Containerplatz an der Abt-Häfele-Straße zu beseitigen.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19.00 Uhr  
 Ende der öffentlichen Sitzung : 22.15.Uhr

Ebersberg, den 21.09.1995

W. Brilmayer  
 Sitzungleiter

Prigo  
 Schriftführer