

**NIEDERSCHRIFT  
ÜBER DIE  
ÖFFENTLICHE SITZUNG DES TECHNISCHEN AUSSCHUSSES  
VOM DIENSTAG, DEN 19.09.95**

---

Sämtliche Ausschußmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren: 3. Bgm. Anhalt (für StR Ostermaier) Stadträtin Ackstaller, und die Stadträte Bergmeister, Freundl (für StR Spötzl), Dr. Platzer, Riedl (für StR Kolbersberger) und Schuder

Entschuldigt fehlten: 2. Bgm. Geislinger sowie die Stadträte Mühlfenzl und Ried.


Stadtbaumeister Wiedeck nahm beratend an der Sitzung teil.

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

---

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

Lfd.-Nr. 1710

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

---

öffentlich

In der TA-Sitzung am 07.02.95 Lfd.-Nr. 1565 wurde ein Antrag auf Vorbescheid behandelt, der die Errichtung eines Dreispänners und eines Doppelhauses mit insgesamt 5 Garagen vorsah. Der TA-Ausschuß stimmte unter der Bedingung zu, daß

- a) die gesicherte Erschließung nachgewiesen wird
- b) im westlichen Grundstücksteil nur 2 Garagen mit einem Abstand von 3 m zur Nordgrenze geplant werden
- c) die oberirdischen Stellplätze zwischen den beiden Hausgruppen angeordnet werden
- d) entlang der Ostgrenze eine Fußwegeverbindung in Richtung Süden bereitgestellt wird
- e) ein Kinderspielplatz errichtet wird.

Nunmehr wird eine Voranfrage eingereicht die ebenfalls ein Doppelhaus sowie einen Dreispänner vorsieht. An der Ostgrenze ist eine Doppelgarage, an der Westgrenze eine 3-fach Garage geplant. Die Baukörpertiefe soll gegenüber der bisherigen Planung um ca. 75 cm vergrößert werden. Dadurch erhöht sich die GFZ um ca. 4 % auf etwa 0,4.

Die südliche Dachhälfte soll zwischen dem Obergeschoß und dem Dachgeschoß mit einem Lichtband unterteilt werden, um eine bessere Belichtung der Dachgeschoßräume mit stehenden Fenstern zu erreichen.

Die Wandhöhe an der Nordseite beträgt 6,50 m, die Firsthöhe 9,24 m bei einer Dachneigung von 26°.

Bei der GFZ-Berechnung wurde davon ausgegangen, daß das Dachgeschoß nicht als Vollgeschoß zu werten ist. Der rechnerische Nachweis hierzu fehlt jedoch.

Stadtbaumeister Wiedeck war der Ansicht, daß die geplanten Baukörper zu gedrungen erscheinen. Sie sollten deshalb auf eine Tiefe von 10,50 m bis maximal 11 m zurückgenommen werden.

Der Nachweis der gesicherten Erschließung ist bisher nicht erbracht. Ebenso ist der bereits mit TA-Beschluß vom 07.02.95 geforderte Fußweg nicht eingeplant.

Nach eingehender Beratung beschloß der Technische Ausschuß einstimmig mit 8 : 0 Stimmen die Zustimmung zu einem Antrag auf Vorbescheid bzw. einem Bauantrag unter folgenden Bedingungen in Aussicht zu stellen:

- a) die GFZ von 0,4 wird nicht überschritten
- b) die Haustiefe sollte 10,50 m betragen, aber 11 m keinesfalls überschreiten
- c) dem geplanten Lichtband im Süden wird unter der Voraussetzung zugestimmt, daß dadurch im Dachgeschoß kein Vollgeschoß entsteht
- d) die Wandhöhe an der Nordseite wird in Anlehnung an die nördlich gelegenen Wohngebäude auf 6 m reduziert, gleichzeitig kann die Dachneigung von bisher 26° auf 30° angehoben werden
- e) die gesicherte Erschließung (ausreichende Zufahrt) über den durch eine Tiefgarage unterbauten Eigentümerweg, sowie die Ver- und Entsorgung (Müllabfuhr, Kanal, Wasser, Strom, Telefon usw.) ist noch nachzuweisen
- f) der Geh- und Radweg in Richtung Süden ist einzuplanen
- g) der in der TA-Sitzung am 07.02.95 verlangte Kinderspielplatz könnte zusammen mit der auf dem südlichen Nachbargrundstück geplanten Bebauung verwirklicht werden. Eine entsprechende Vereinbarung mit dem Grundeigentümer wäre dann der Stadt vorzulegen. Sie ist dann zu Gunsten der Stadt oder dem Freistaat Bayern zu sichern.

Lfd.-Nr. 1711

██████████  
Voranfrage zur Errichtung von 11 Reihenhäusern und 7 Eigentumswohnungen mit Tiefgarage auf dem Grundstück FINr. 1858/5 + /6 Gmkg. Ebersberg, an der Wallbergstraße

-----  
öffentlich

Die geplante Bebauung mit 18 Wohnungseinheiten in 2- und 3-geschoßiger Bebauung verursacht eine GFZ von 0,66, die GRZ wird mit 0,33 angegeben.

27 Stellplätze werden in einer Tiefgarage als Doppelparker untergebracht.

Ein Kinderspielplatz sowie ein öffentlicher Geh- und Radweg, der die Fortsetzung des geforderten Geh- und Radweges über das Grundstück FINr. 1857 (s.h. Bauantrag E. M. H.) bildet, ist eingeplant.

Stadtbaumeister Wiedeck war der Ansicht, daß sich die geplante Bauform einfügen würde, jedoch die GFZ von 0,66 nicht verträglich sei. Ebenso ist die Unterbringung der Besucherstellplätze in einer Tiefgarage mit Doppelparkständen keinesfalls praktikabel.

Nach eingehender Beratung beschloß der Technischen Ausschuß einstimmig mit 8 : 0 Stimmen die Voranfrage hinsichtlich der Bebauungsdichte und der nicht gelösten Unterbringung der Besucherstellplätze abzulehnen.

Lfd.-Nr. 1712

████████████████████  
Errichtung eines Stahlbeton-Fertigteilgebäudes zur Unterbringung einer Erdgas-Druckregel- und Meßanlage auf dem Grundstück FINr. 815/1 Gmkg. Ebersberg, an der Münchener Straße

-----  
öffentlich

Zur Sicherung der Erdgasversorgung ist die Errichtung dieser Druckregelanlage erforderlich. Sie ist gem. § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB privilegiert und ist daher am geplanten Standort zulässig.

Einstimmig mit 8 : 0 Stimmen beschloß der Technischen Ausschuß den Bauantrag zu befürworten.

Lfd.-Nr. 1713

Antrag von [REDACTED] auf Namensgebung für den Fußweg von der Ringstraße bis zur Alpenstraße

-----  
öffentlich

Mit Schreiben vom 28.06.95 schlägt Herr Alexander Rankl vor, dem Verbindungsweg von der Ringstraße zur Heubergstraße und weiter über die Kampenwandstraße zur Alpenstraße die Bezeichnung „Haraldweg“ oder „Harrietweg“ zu verleihen.

Damit soll an Harald Hermann erinnert werden, der in der Kampenwandstraße wohnte und sich als 21-jähriger das Leben nahm. Bei den damaligen Kindern hieß dieser Weg immer „Harald-Berg“ bzw. „Harriet-Berg“.

Zur Erinnerung an Harald Hermann schlägt deshalb Herr Alexander Rankl die o.g. Benennung vor.

Bei der Beratung wurde darauf hingewiesen, daß bisher nur bedeutende Frauen und Männer, die das öffentliche Leben besonders geprägt haben, mit einer Straßenbenennung geehrt wurden. Von diesem Grundsatz würde hier abgewichen. Mit Bezugnahmen müßte dann gerechnet werden.

Nach eingehender Beratung beschloß der Technischen Ausschuß einstimmig mit 8 : 0 Stimmen dem Vorschlag aus den vorher genannten Gründen nicht näher zu treten.

Lfd.-Nr. 1714

BayStrWG;  
Widmung von Ortsstraßen

-----  
öffentlich

a) Verbindungsweg zwischen der Breitenstein- und Karwendelstraße

Der Weg FINr. 1801/7 sowie FINr. 1799/13 Gmkg. Ebersberg dient als Verbindungsweg zwischen der Breitestein- und der Karwendelstraße. Eigentümerin ist die Stadt Ebersberg. Aufgrund der Verkehrsbedeutung sollte er zur Ortsstraße gewidmet werden.

Einstimmig mit 8 : 0 Stimmen beschloß der Technischen Ausschuß dem Stadtrat zu empfehlen, diese Verbindung als Ortsstraße zu widmen.

b) Anzinger Siedlung

Vor einigen Jahren wurde westlich der Anzinger Siedlung eine Straße zur Erschließung der anliegenden Grundstücke errichtet. Das gesamte Grundstück FINr. 1456/15 Gmkg. Ebersberg sowie die östliche Teilfläche des Straßengrundstückes FINr. 1432 Gmkg. Ebersberg haben somit die Bedeutung einer Ortsstraße erlangt.

Einstimmig mit 8 : 0 Stimmen beschloß der Technischen Ausschuß dem Stadtrat zu empfehlen, das Straßengrundstück FINr. 1456/15 Gmkg. Ebersberg sowie das daran

anschließende westliche Teilstück des Straßengrundstückes FINr. 1432 Gmkg. Ebersberg als Ortsstraße zu widmen.

Lfd.-Nr. 1715

Bebauungsplan Benno-Scharl-Weg;  
Information

-----  
öffentlich

Der TA wurde darüber informiert, daß der Bebauungsplan Benno-Scharl-Weg am 28.07.95 rechtswirksam wurde. Zwischenzeitlich wurde von den Eheleuten Bodmeier ein Bauantrag im Rahmen des Freistellungsverfahrens eingereicht. Mit einem Baubeginn ist in Kürze zu rechnen.

Lfd.-Nr. 1716

Mitteilung:  
Bebauungsplan östl. Kolpingstr., Sachstandsbericht

-----  
öffentlich

1. Bürgermeister Brilmayer unterrichtete den TA über das Schreiben des Planungsverbandes Äußerer Wirtschaftsraum München, der die Form des geplanten Gebäudes hinsichtlich seiner platzgestaltenden Wirkung in Zweifel zieht. Außerdem ist aufgrund der Überplanung des gesamten Werksgeländes Rodenstock durch das Büro Immich auch der Randbereich und somit auch das Grundstück der Molkereigenossenschaft FINr. 721/2 überdacht worden. Danach wäre aus ortsplanerischer Sicht anstelle des jetzigen Gebäudes in Ost-West-Richtung ein Gebäude in Nord-Süd-Richtung wünschenswert. Im Zusammenhang mit der Bebauungsplanung östlich der Kolpingstraße könnte dies bauleitplanerisch festgelegt werden. Aus diesem Grund wurde mit der Molkereigenossenschaft Verbindung aufgenommen, die einer solchen Planung nicht ablehnend gegenüber steht. Vor einer endgültigen Entscheidung sind jedoch weitere Gespräche erforderlich.

Aus all diesen Gründen wurde einvernehmlich mit dem jetzigen Grundeigentümer vereinbart, die Bebauungsplanung östlich der Kolpingstraße vorerst nicht weiter zu treiben.

Die Stadträte Bergmeister sowie Dr. Platzer verwiesen auf die gründliche Behandlung der Gebäudeform und die wohl überlegte Entscheidung des Stadtrates.

Lfd.-Nr. 1717

██████████;  
Neubau eines Doppelhauses mit je 2 Wohneinheiten in Oberndorf, Schulstr. 1  
hier: Antrag auf Anschluß an das öffentliche Kanalnetz

-----  
öffentlich

Mit Schreiben vom 02.08.95 teilt die Raiffeisenbank Steinhöring mit, daß der Sicker Versuch für den Bau einer Versitzgrube an der Undurchlässigkeit des Untergrundes scheiterte. Es wird deshalb beantragt, das Baugrundstück an das öffentliche Kanalnetz anzuschließen. Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte, daß derzeit noch nicht die Voraussetzungen für einen Anschluß vorliegen, da der städtische Kanal beim Feuerwehrhaus endet. Somit wäre es nötig, den Kanal zumindest bis zum Baugrundstück mit einem Kostenaufwand von ca. DM 360 000,- zu verlängern. Außerdem sind die notwendigen Grundverhandlungen für die Verlegung des städtischen Kanals noch nicht abgeschlossen, wobei mit erheblichen Problemen bei den Verhandlungen mit Herrn Josef Huber zu rechnen ist.

Um den Kanalbau bis zum Jahresende 1996 betriebsbereit herstellen zu können, müßte noch in diesem Jahr mit der Planung und Ausschreibung begonnen werden. Zur Finanzierung wären Verpflichtungsermächtigungen zu Lasten des Haushalts 1996 erforderlich.

Bürgermeister Brilmayer machte darauf aufmerksam, daß bereits andere Kanalbaumaßnahmen wie z. B. Reith, Gmünd und Abt-Häfele-Str. zurückgestellt wurden. Außerdem ist 1996 mit erheblichem Aufwand für die Kanalisation zu rechnen, sodaß erst im Rahmen der Haushaltsberatungen für das Jahr 1996 eine Entscheidung über die Kanalbauprojekte sinnvoll ist. Auch sollte Oberndorf nicht in Teilabschnitten angeschlossen werden.

Nach eingehender Beratung beschloß der Technische Ausschuß mit  
8 : 0 Stimmen den Antrag abzulehnen, da die Finanzierung nicht gesichert ist und auch die nötigen Flächen für den Bau des Kanals derzeit nicht zu Verfügung stehen.

Lfd.-Nr. 1718

██████████  
Errichtung eines Betriebsinhaberwohnhauses auf dem Grundstück FINr. 613/616, Gmkg.  
Ebersberg, Kaps 1

-----  
öffentlich

Anstelle eines ehemaligen Stallgebäudes soll ein Wohnhaus für die Familie des jetzigen Betriebsleiters entstehen. Das bisherige Wohngebäude wird von der Familie des ehemaligen Betriebsleiters nach wie vor genutzt. Das geplante Gebäude soll in E + D errichtet werden und fügt sich gut in die umgebende Bebauung ein. Die Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB ist anzunehmen.

Einstimmig mit 8 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß dem Bauantrag zuzustimmen.

Lfd.-Nr. 1719

████████████████████  
Aufstellung einer Imbißhütte auf dem Grundstück FINr. 1428/4, Gmkg. Ebersberg, Anzinger Straße 21

-----  
öffentlich

Herr Schwegler beabsichtigt auf dem Grundstück 1428/4 Gmkg. Ebersberg an der Anzinger Straße nördlich der Squashhalle die Errichtung einer Imbißhütte. Der Antragsteller verweist darauf, daß aufgrund der Größe des Gewerbeparkes ein Bedarf hierfür gegeben sei.

Bei der eingehenden Beratung wurde der Bedarf grundsätzlich anerkannt, jedoch die Lage westlich des Trafos unmittelbar an der Anzinger Str. abgelehnt, nachdem hier ein Grüngürtel im Bebauungsplan festgesetzt ist. Außerdem ist zu befürchten, daß die Besucher die öffentliche Straße als Parkplatz benutzen, was zu Verkehrsproblemen führen könnte. Außerdem ist die sonstige Erschließung, insbesondere die Wasserversorgung als auch die Abwasserbeseitigung, problematisch.

3. Bürgermeisterin Anhalt war der Ansicht, daß anstelle einer festen Imbißhütte die Aufstellung eines üblichen Imbißwagens weniger Probleme bereiten würde.

Nach eingehender Beratung beschloß der Technischen Ausschuß dem Antrag jederzeit widerruflich unter der Bedingung zuzustimmen, daß

- a) die Imbißhütte außerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten Grüngürtels errichtet wird
- b) auf dem Grundstück FINr. 1428/4 ausreichend Stellplätze angelegt werden
- c) und die Ver- und Entsorgung sichergestellt ist.

Lfd.-Nr. 1720

Wünsche und Anfragen

-----  
öffentlich

Stadtrat Bergmeister wies darauf hin, daß am Bahnhof Fahrpläne fehlen. Außerdem bedarf der Bahnhof wieder dringend einer Reinigung.

Bürgermeister Brilmayer sagte zu, ein entsprechendes Schreiben an die Bahn zu richten.

Weiter machte StR Bergmeister darauf aufmerksam, daß die Bepflanzung an der Nordseite der Turnhalle an der Floßmannstraße zu hoch sei und so die Turnhalle nicht mehr ausreichend belichtet wird.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19.00 Uhr  
Ende der öffentlichen Sitzung : 20.15 Uhr

Ebersberg den, 05.10.95

W. Brilmayer  
Sitzungsleiter

Deierling  
Schriftführer