

Niederschrift  
über die  
öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses  
vom Dienstag, den 12.12.95

---

Sämtliche Ausschußmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren 2. Bgm. Geislinger (für StR Mühlfenzl) , 3. Bgmin. Anhalt (für StR Kolbersberger) und Stadträtin Will (für StRin Ackstaller) sowie die Stadträte Bergmeister, Freundl (für StR Spötzl), Heilbrunner (für StR Ried), Ostermaier und Schuder.

Entschuldigt fehlten Stadträtin Ackstaller und die Stadträte Kolbersberger, Mühlfenzl, Dr. Platzer, Ried und Spötzl.

Stadtbaumeister Wiedeck nahm beratend an der Sitzung teil.

Sitzungsleiter: W. Brilmayer  
Schriftführer : Prigo

---

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

Lfd.-Nr. 1791

Bebauungsplan für die Grundstücke FINr. 122 und 122/6, Gmkg. Ebersberg an der Münchener Str.  
hier: Vorstellung der Planung

---

öffentlich

Zuletzt wurde in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 21.11.95, TOP 1759, über diese Bebauungsplanung beraten.

Die nun vorliegende Planung vom Nov. 1995 wurde aus dem Wettbewerb „Münchener Straße“ entwickelt.

Der Bebauungsplanentwurf sieht 2 Baukörper vor, die entlang der B 304 etwas abgerückt in Richtung Süden errichtet werden sollen.

Der Baukörper A mißt 11 x 28 m und der Baukörper B 11 x 17,80 m. Es sind 2 Vollgeschosse, sowie Satteldächer mit einer Dachneigung von 28 bis 30 Grad zulässig. Jeweils im Erdgeschoß der beiden Baukörper ist gewerbliche Nutzung (z.B. Läden) vorgesehen, da laut Bebauungsplanentwurf für dieses Geschoß keine Wohnnutzung zugelassen werden soll. Die Wohnnutzung soll sich nur über die Obergeschosse bzw. Dachgeschosse der Baukörper erstrecken, wobei im Obergeschoß und im Dachgeschoß der beiden Baukörper durchaus auch eine Nutzung in Form von Büros möglich sein wird.

Geplant ist außerdem die Errichtung einer Tiefgarage, die von beiden Baukörpern gemeinschaftlich genutzt werden soll. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt dabei gemeinsam

an der Westseite des Grundstückes FINr. 122/6. Die Tiefgarage wird über einen Pkw-Lift bedient. Mit der Anordnung der Tiefgaragenzufahrt im Westen des Grundstückes FINr. 122/6 ist das Straßenbauamt München einverstanden, da somit der etwas östlich dieses Grundstückes liegende FGÜ beibehalten werden kann.

Der Bebauungsplanentwurf sieht an der Südseite der Grundstücke FINr. 122 und 122/6 eine Grünfläche und einen fahrbahnunabhängigen Geh- und Radweg vor, der für die Erschließung der westlich gelegenen Grundstücke dringend erforderlich ist,

Da noch kein Stellplatznachweis vorliegt, hat die Verwaltung den Stellplatzbedarf wie folgt errechnet:

Für den Baukörper A sind bei einem Schlüssel von 1:1,5 bzw. 1:35 20 Stellplätze erforderlich. Davon werden 22 in der Tiefgarage und 4 oberirdisch nachgewiesen.

Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, daß die oberirdischen Stellplätze entlang der B 304 /Münchener Straße errichtet werden sollen, wobei der bestehende Gehweg in Richtung Süden versetzt wird.

Für den Baukörper B sind bei einem Schlüssel von 1 : 1,5 bzw. 1:35 13 Stellplätze erforderlich. Davon werden 15 in der Tiefgarage untergebracht, wobei 1, der ebenfalls entlang der B 304 errichtet werden soll, oberirdisch nachgewiesen wird.

Da die Anzahl der oberirdischen Stellplätze für den Baukörper B sehr gering ist, ist die Verwaltung der Auffassung, daß es sinnvoll sei, südlich dieses Baukörpers noch 3 oberirdische Stellplätze vorzusehen. Das Planungsbüro Immich wird hierfür den geeignetsten Standort auswählen.

Um die beiden Gebäude unabhängig voneinander verwirklichen zu können, wird die gemeinsame Tiefgarage so geplant, daß ihr Bau in Abschnitten möglich ist.

Stadtbaumeister Wiedeck wies den Technischen Ausschuß darauf hin, daß bereits in der Sitzung des Stadtrates am 30.05.95, TOP 757, über die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die beiden Grundstücke FINr. 122 und 122/6 beraten und dabei der Einleitungsbeschluß zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gefaßt wurde. Auf den Erlaß einer Veränderungssperre wurde damals vorerst verzichtet. Die zwischenzeitlichen Gespräche mit den beiden Grundstückseigentümern führten zu keinem Ergebnis, so daß im Interesse der Ortsplanung die Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens geboten sei.

Weiter führte er aus, daß der Technische Ausschuß bereits in seiner Sitzung am 21.11.95, TOP 1759, als Empfehlung an den Stadtrat beschlossen hat, zur Sicherung der Planung eine Veränderungssperre zu erlassen und das Bebauungsplanverfahren weiterzuführen.

Er empfahl deshalb dem Technischen Ausschuß erneut, als Empfehlung an den Stadtrat zu beschließen, eine Veränderungssperre zu erlassen und das Bebauungsplanverfahren auf der Basis des vorgelegten Entwurfes weiterzuführen, wobei der vorliegende Entwurf, um die 3 oberirdischen Stellplätze an der Südostseite des Baukörpers B ergänzt werden sollte.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß dem Stadtrat zu empfehlen, eine Veränderungssperre zu erlassen und das Bebauungsplanverfahren auf der Basis des vorgelegten Entwurfes weiterzuführen. Des weiteren sollen in den vorgelegten Entwurf, die von Stadtbaumeister Wiedeck vorgeschlagenen zusätzlichen 3 oberirdischen Stellplätze für Baukörper B eingearbeitet werden.

Lfd.-Nr. 1792

████████████████████  
Vorbescheid zur Prüfung der Bebaubarkeit mit einem Einfamilienhaus auf dem Grundstück  
FINr. 1456/9, Gmkg. Ebersberg, Anzinger Siedlung 7

---

öffentlich

Der Bauwerber beabsichtigt auf dem oben genannten Grundstück ein Einfamilienhaus (EG + DG, wobei das DG kein Vollgeschoß werden soll) mit Satteldach und Grenzgarage zu errichten. Das Einfamilienhaus soll die Maße 9 x 12 m haben.  
Eine Teilung des Grundstückes FINr. 1456/9 ist laut Antragsteller nicht beabsichtigt.

Der gültige Bebauungsplan Nr. 70 sieht die Errichtung einer zusätzlichen Wohneinheit an der beantragten Stelle nicht vor.

Er sieht aber die Möglichkeit vor, daß an das bestehende Anwesen Anzinger Straße 7 eine zusätzliche Wohneinheit angebaut werden kann. Das beantragte Einfamilienhaus mit Garage liegt also außerhalb des im gültigen Bebauungsplan vorgegebenen Erweiterungsbereiches. Außerdem ist der im Bebauungsplan festgesetzte Grenzabstand zum Wald unterschritten, wenn das geplante Einfamilienhaus an der beantragten Stelle errichtet werden würde.

Stadtbaumeister Wiedeck trug verschiedene Möglichkeiten vor, wie der TA den vorliegenden Antrag behandeln könnte:

1. Der TA könnte den Antrag auf Vorbescheid ablehnen, mit dem Hinweis, daß der beantragte Standort für das Einfamilienhaus nicht mit den Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 70 übereinstimmt und außerdem der Bebauungsplan an anderer Stelle auf dem Grundstück FINr. 1456/9 eine Möglichkeit vorsieht, eine zusätzliche Wohneinheit zu errichten.
2. Der TA könnte dem Antrag auf Vorbescheid unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 70 zustimmen, wobei Stadtbaumeister Wiedeck darauf aufmerksam machte, daß mit Bezugsfällen zu rechnen ist.
3. Zum Schluß wies er den TA darauf hin, daß auch die Möglichkeit besteht den Bebauungsplan Nr. 70 zu ändern, wie bereits an anderer Stelle geschehen.

Auf Empfehlung von Stadtbaumeister Wiedeck und nach eingehender Beratung beschloß der Technische Ausschuß einstimmig mit 9 : 0 Stimmen den vorliegenden Antrag auf Vorbescheid hinsichtlich des jetzt beantragten Standortes abzulehnen, da dieser nicht mit den Zielen des Bebauungsplanes Nr. 70 übereinstimmt.

Lfd.-Nr. 1793

████████████████████  
Anbau einer geschlossenen Pergola an der Gaststätte „Seerose“ auf dem Grundstück  
FINr. 192, Gmkg. Ebersberg, Eberhardstr. 24

-----  
öffentlich

Mit Schreiben vom 27.10.95 teilt das Landratsamt mit, daß bei einer Ortsbesichtigung auf dem o.g. Grundstück festgestellt wurde, daß an der Südseite der Gaststätte „Seerose“ durch Herrn Cerveny eine Terrassenüberdachung errichtet wurde.

Die Errichtung dieser baulichen Anlage hätte einer vorherigen bauaufsichtlichen Genehmigung bedurft. Diese liegt aber bisher nicht vor. Herr Cerveny wurde deshalb durch das Landratsamt aufgefordert, diese bisher nicht genehmigte Terrassenüberdachung freiwillig bis zum 31.12.1995 wieder zu beseitigen.

Am 04.12.95 wurde vom Antragsteller ein Antrag zur Errichtung einer geschlossenen Pergola am Anwesen Eberhardstraße 24 bei der Stadt abgegeben. Herr Cerveny wurde von der Stadt darauf hingewiesen, daß mit der Einreichung des Antrages die Pflicht zum Abbruch der nicht genehmigten baulichen Anlage nicht endet, sondern weiterhin fortbesteht.

Vom Antragsteller wurden 4 Varianten für eine geschlossene Pergola vorgelegt.

Stadtbaumeister Wiedeck war der Ansicht, daß vorerst keiner der vorliegenden Varianten zugestimmt werden sollte. Zur Vereinfachung wird jedoch dem Bauwerber empfohlen, den vorliegenden Bauantrag zurückzunehmen und einen neuen Bauantrag einzureichen.

Bei dem neuen Bauantrag sollte es sich um eine erdgeschossige Pergola mit den Maßen ca. 11 x 4,50 m mit Pultdach an der Südseite des Anwesens Eberhardstraße 24 handeln. Des weiteren sollte eine Holzständerkonstruktion verwendet und das Erscheinungsbild der Pergola farblich und gestalterisch dem Hauptbau angeglichen werden.

Die hierfür notwendige Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 97 könnte in Aussicht gestellt wird.

Nach eingehender Beratung beschloß der Technische Ausschuß mit 9 : 0 Stimmen den Vorschlag von Stadtbaumeister Wiedeck anzunehmen und den vorliegenden Bauantrag abzulehnen.

Zur Vereinfachung wird jedoch dem Bauwerber empfohlen, den vorliegenden Bauantrag zurückzunehmen und einen neuen Bauantrag, mit den von Herrn Stadtbaumeister Wiedeck vorgeschlagenen Vorgaben, einzureichen. Des weiteren beschloß der TA eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 97 zur geplanten geschlossenen Pergola an der Südseite des Anwesens Eberhardstr. 24 in Aussicht zu stellen.

Der Technische Ausschuß war sich einig, daß eine erneute Behandlung des neuen Bauantrages im TA nicht notwendig sei, wenn dieser genau den Vorgaben von Herrn Stadtbaumeister Wiedeck entspricht.

Errichtung einer Landmaschinenhalle auf dem Grundstück FINr. 1150/1, Gmkg. Oberndorf, Rinding 15

---

öffentlich

Geplant ist der Abbruch eines Schuppens sowie die Errichtung einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle. Die Halle mißt 11 x 16,3 m und bekommt ein flaches Satteldach.


Es handelt sich um ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB.

Die Stadt ist der Ansicht, daß das Erscheinungsbild verbesserungsbedürftig ist. Das Landratsamt wird gebeten, in dieser Sache gestalterisch tätig zu werden.

Es werden beabsichtigt der Antragsteller den Abbruch der landwirtschaftlichen Halle auf dem Grundstück FINr. 1152, um diese teilweise in den geplanten Neubau zu integrieren.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen befürwortete der Technische Ausschuß den Bauantrag. Das Landratsamt Ebersberg wird gebeten, die landwirtschaftliche Maschinenhalle in gestalterischer Hinsicht zu verbessern.

Lfd.-Nr. 1795

  
Nutzungsänderung eines Wohnhauses in einen Gewerbebetrieb auf dem Grundstück FINr. 840/6, Gmkg. Ebersberg, Floßmannstr. 9 a

---

öffentlich

Mit Schreiben vom 05.10.95 teilt das Landratsamt mit, daß bei einer Ortsbesichtigung auf dem o.g. Grundstück festgestellt wurde, daß der Antragsteller in einem vormals als Wohnhaus genützten Gebäude einen Betrieb für Oberflächenbehandlung von Kunststoffteilen eingerichtet hat. Diese Nutzungsänderung hätte der vorherigen bauaufsichtlichen Genehmigung nach Art. 68 Satz 1 Bayerische Bauordnung (BayBO) bedurft.

Bei der Ortsbesichtigung durch das Landratsamt wurde desweiteren festgestellt, daß ein Lagerschuppen in Holzkonstruktion am Südwesteck und eine Überdachung zwischen Straße und Betriebsgebäude am Nordwesteck des o.g. Grundstückes erstellt worden ist.

Die Errichtung dieser baulichen Anlagen hätte ebenfalls der vorherigen bauaufsichtlichen Genehmigung bedurft.

Weder für die Nutzungsänderung noch für die Errichtung des Lagerschuppens und der Überdachung liegt eine Genehmigung vor.

Der Antragsteller wurde deshalb vom Landratsamt aufgefordert, zur Prüfung der nachträglichen Genehmigungsfähigkeit einen Bauantrag bis zum 01.12.95 über die Stadt einzureichen.

Am 30.11.95 wurde vom Antragsteller ein Antrag auf Nutzungsänderung bzw. auf Errichtung eines Lagerschuppens und Überdachung bei der Stadt eingereicht.

Da der Antragsteller ein vormals als Wohnraum genütztes Gebäude in gewerbliche Nutzung

umgewandelt hat, ist neben dem Antrag auf Nutzungsänderung auch noch nachträglich ein Antrag auf Zweckentfremdung von Wohnraum zu stellen.

Der Lagerschuppen an der Südseite des Betriebsgebäudes Floßmannstraße 9 a, kommt zum einen mit seiner westlichen Abschlußwand auf dem Nachbargrundstück FINr. 822/6 zu liegen und zum anderen beträgt der Abstand zur Südgrenze nur 60 cm.

Stadtbaumeister Wiedeck bemerkte hierzu, daß diese ungeordnete Entwicklung nicht im Sinne der Stadt sei, jedoch im Hinblick auf die umliegende gewerbliche Nutzung ( z.B. Zimmerei Brandl, Firma Dürrmann usw.) der Betrieb zur Oberflächenbehandlung von Kunststoffformteilen geduldet werden kann.

Des weiteren führte er aus, daß die Überdachung an der Nord- bzw. Ostseite und der Lagerraum an der Westseite des Betriebsgebäudes durch die Stadt geduldet wird. Für den Lagerschuppen an der Südseite des Anwesens Floßmannstraße 9 a scheidet dies aus städtebaulichen Überlegungen jedoch aus.

Auf Empfehlung von Stadtbaumeister Wiedeck und nach eingehender Beratung beschloß der TA mit 9 : 0 Stimmen den vorliegenden Bauantrag abzulehnen und dem Bauwerber zu empfehlen, diesen Antrag vorerst zurückzunehmen.

Es weiteren beschloß der TA seine Zustimmung auf Widerruf zu einem Bauantrag unter folgenden Bedingungen in Aussicht zu stellen:

- a) Abstandsflächenübernahme nach Westen durch den Eigentümer des Grundstückes FINr. 822/6, nach Süden durch den Eigentümer des Grundstückes FINr. 840/5 der Gmkg. Ebersberg,
- b) Duldung der westlichen Abschlußwand des Betriebsgebäudes auf dem Nachbargrundstück durch den Eigentümer der FINr. 822/6,
- c) Nachweis der erforderlichen Stellplätze
- d) Nachweis über die Laborabwässer (Unbedenklichkeitsbescheinigung durch das Gewerbeaufsichtsamt).

Lfd.-Nr. 1796

Umbau der Abt-Häfele-Str. Ost

-----  
öffentlich

Bürgermeister Brilmayer machte den TA darauf aufmerksam, daß durch den Umbau der Abt-Häfele-Straße noch mehr Verkehr als bisher in diese Straße gezogen würde. Er bat deshalb den TA, daß dieser TOP in der jetzigen Sitzung nicht behandelt wird, sondern der Verwaltung die Möglichkeit gegeben wird, andere Lösungen in Zusammenarbeit mit dem

Büro Ressel zu entwickeln. Des weiteren führte er aus, daß ihm durchaus bekannt sei, daß der bisherige Weg nicht ideal für Radfahrer sei, man sollte jedoch versuchen den Weg so auszubauen, daß ein Radfahrer ohne Probleme fahren kann, aber der Kfz.-Verkehr dadurch nicht vermehrt wird.

2. Bürgermeister Geislinger fragte an, wieweit die Grundstücksverhandlungen mit der Brauerei Forsting gediehen sind. Stadtbaumeister Wiedeck erwiderte darauf, daß Einigkeit erzielt wurde. Über die Höhe des Grundstückspreises ist noch zu verhandeln. Er machte gleichzeitig darauf aufmerksam, daß die Abt-Häfele-Straße Ost teilweise auch auf Grundstücken der Firma Schuder liegt. Herr Schuder hat signalisiert, diesen Grundstücksteil an die Stadt zu verkaufen.

Der TA war sich einig, den Vorschlag von Bürgermeister Brilmayer anzunehmen, diesen Top zu vertagen und die Verwaltung zu ermächtigen nach neuen Lösungsmöglichkeiten zu suchen.

Lfd.-Nr. 1797

Umweltschonende Energiesysteme;  
hier: Antrag von Fr. Bgmin Anhalt

-----  
öffentlich

Bürgermeister Brilmayer verlas den Antrag von Frau Bgmin Anhalt vom 02.07.95. Der Antrag ist als Anlage dem Protokoll beigefügt.

zu Punkt 1) Blockheizkraftwerke für Neubaugebiete:

Stadtbaumeister Wiedeck führte hierzu aus, daß ein Blockheizkraftwerk durch Kraftwärmekopplung einen Nutzungsgrad von 80 % aufweist; dies setzt jedoch voraus, daß ein permanenter Wärmebedarf (Sommer wie Winter) gewährleistet ist, was bei Wohnhäusern i.d.R. nicht der Fall ist. Somit ist nach seiner Meinung ein Blockheizkraftwerk in Neubaugebieten nicht sinnvoll, wenn nicht neben der Wohnbebauung Einrichtungen wie Schule, Hallenbad usw. geplant werden, da u.a. auch das Rohrleitungsnetz sehr kostspielig ist. Für die Grund- und Hauptschule mit Hallenbad scheinen Überlegungen zwecks Installation eines Blockheizkraftwerkes durchaus sinnvoll.

Der TA war sich einig, daß bei den anstehenden Neubaugebieten im Moosstefffeld, Rodenstockgelände usw. darüber nachgedacht wird, welches Energiesystem in Bezug auf Umweltverträglichkeit am geeignetsten erscheint.

zu Punkt 2) Konzessionsabgabe für Solaranlagen:

Stadtbaumeister Wiedeck berichtete hierzu, daß es derzeit ein Förderprogramm der Regierung gebe und die Stadt die Konzessionsabgabe zur Sanierung des städtischen Hallenbades benötigt.

Frau Bgmin. Anhalt bemerkte hierzu, daß dies durchaus akzeptabel sei, führte jedoch weiter aus, daß man einem Bauherrn, der umweltschonende Energiesysteme verwendet eine Anerkennung durch die Stadt zukommen lassen sollte. Als Betrag dachte sie dabei an max. 500,-- DM. Sie meinte weiter, es könnte auch einmal im Jahr eine Auslobung stattfinden, um den energiebewußtesten Bauherrn zu ehren.

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses schlossen sich der Auffassung von Frau Anhalt an.

Stadtrat Bergmeister verwies auf den Umweltbericht der Stadt Ingolstadt, worin u.a. dargestellt ist, welche Möglichkeiten es bei den städtischen Einrichtungen (Turnhalle, Schulgebäudereinigung usw.) zur Energieeinsparung gibt.

Er wird diesen Bericht gelegentlich dem Stadtrat kopieren lassen.

Bgm. Anhalt zählte noch weitere Möglichkeiten zur Energieeinsparung auf (Wärmeschutzglasfenster, Energiesparlampen, Holzschnitzelheizung usw.) und erwähnte hierbei auch das Null-Energie-Haus.

Bürgermeister Brilmayer machte den Vorschlag, Liegenschaften, die im Moment nicht auf dem neuesten Stand sind, im Hinblick auf Energieeinsparungen untersuchen und Zuschußmöglichkeiten prüfen zu lassen.

zu Punkt 3) Verbot von Elektroheizungen:

Stadtbaumeister Wiedeck bemerkte hierzu, daß die Festsetzungen eines solchen Verbotes nach den neuesten Erkenntnissen der Stadt nicht mehr rechtens ist. Die Stadt kann nur auf dem Verhandlungswege in dieser Angelegenheit etwas erreichen.

Der TA war sich einig, daß die Verwaltung versuchen sollte, den Einbau von Elektroheizungen auf dem Verhandlungswege zu verhindern.

Lfd.-Nr. 1798

Ausbau Reither Gaß  
hier: Stellungnahme des Straßenbauamtes München vom 07.11.95

-----  
öffentlich

Zuletzt wurde in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 14.09.95, TOP 1707, über den Ausbau des Reither Gaßs beraten.

Zwischenzeitlich liegt die Stellungnahme des Straßenbauamtes München und das Ergebnis der Anliegerbefragung vor.

Nachfolgend die wichtigsten Auszüge aus der Stellungnahme des Straßenbauamtes vom 07.11.95:

Aus der Sicht des Straßenbauamtes München kommen für die Benutzung des Reither Gaßs nur folgende Ziel- und Quellverkehrsströme in Betracht:

1. Mülltransportverkehr aus dem Raum Pliening, Anzing, Poing und Markt Schwaben zur Mülldeponie an der St 2086.
2. Verkehr aus dem Raum Hohenlinden zum Gewerbegebiet an der St 2080 nördlich Ebersberg.



3. Verkehr aus den Ortschaften östlich der St 2086 Siegersdorf, Mailing, Haselbach usw. die ein Fahrziel in Richtung München oder Markt Schwaben verfolgen.

Aus den regelmäßigen Straßenverkehrszählungen liegen dem Straßenbauamt für die beiden Staatsstraßen lediglich Querschnittswerte vor. Daraus lassen sich aber beispielsweise keine Knotenpunktströme ermitteln. Insofern können mit den vorhandenen Daten keine quantitativen Aussagen über mögliche Verkehrsverlagerungen durch den Ausbau des Reither Gaßls gemacht werden. Dafür wäre die Ermittlung der Herkunfts-/Zielverteilung der Verkehrsströme in einer Verkehrsbefragung erforderlich. Eine überschlägige Abschätzung wäre auch auf der Grundlage der vorhandenen einzelnen Verkehrsströme am Knotenpunkt St 2080/2086 in Ebersberg möglich.

Die von der Stadt angesprochene Erhöhung der Verkehrsbelastung in dem Straßensystem nordöstlich von Ebersberg ist aus der Sicht des Straßenbauamtes nicht zu erwarten. Gerade der von der Stadt angesprochene enge Straßenverlauf, die Unübersichtlichkeit in Kurven oder der landwirtschaftliche Verkehr in diesem Bereich macht diese Straßen als Umgehungsrouen unattraktiv.

Um einen gefahrlosen Begegnungsverkehr von Lastkraftwagen zu ermöglichen, ist nach Auffassung des Straßenbauamtes eine Breite der befestigten Fahrbahn von 6,50 m ausreichend. Hinzugerechnet werden müssen noch beidseitige Bankette von einer Breite von 1,50 m. Somit müßte die Straße mindestens eine Breite von 9,50 m haben. Dazu kommen je nach Topographie und Höhenlage der ausgebauten Straße die Fläche für Damm- und Einschnittsböschungen.

Die Befragung der betroffenen Anlieger brachte folgendes Ergebnis:

Von den insgesamt 10 direkt betroffenen Anliegern, haben sich 2 von ihnen für einen Ausbau ausgesprochen. Der Rest der Anlieger ist gegen den Ausbau des Reither Gaßls. 3 der betroffenen Anlieger meinten, bevor man das Reither Gaßl ausbaut sollte überlegt werden, ob nicht die etwas weiter nördlich des Reither Gaßls gelegene Forststraße besser als Verbindungsstraße zwischen der St 2080 / St 2086 geeignet wäre.

Bürgermeister Brilmayer führte zum Alternativvorschlag der Anlieger des Reither Gaßl weiter aus, daß darüber im Zusammenhang mit dem Gewerbegebiet-Ost nachgedacht werden sollte, da sich dieser Forstweg, der sehr geradlinig ist, u.U. eher als Verbindungsstraße zwischen St 2080 und St 2086 eignet.

Stadtrat Freundl fand den angesprochenen Forstweg durchaus geeignet als Verbindung zwischen der St 2080 und der 2086. Er führte weiter aus, daß es nicht wichtig sei, ob nun das Reither Gaßl oder ein anderer Weg als Verbindungsstraße zwischen den beiden Staatsstraßen ausgebaut wird, sondern daß der Bereich um den Klostersee bzw. der Ortsteil Dachberg vor Schwerlastverkehr geschützt wird.

Des weiteren bat er um Prüfung nachfolgender Fragen:

- a) Wer ist Straßenbaulastträger dieser Straße?
  - b) Ob der Kreis, falls die Stadt Baulastträger wird, sich an den Kosten (Bau, Unterhalt usw.) beteiligt?
  - c) Wie hoch die Zuschüsse für den Bau der Straße sind ?
- Anschließend bat er die Mitglieder des Technischen Ausschusses nach Lösungen zu suchen, wie der Schwerlastverkehr aus den Bereichen Klostersee und Dachsberg usw. herausgehalten werden kann.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß, daß der Grundgedanke von Herrn Stadtrat Freundl , eine Verbindung zwischen den beiden Staatsstraßen 2080 und 2086 herzustellen, gut sei.Des weiteren war sich der Technische Ausschuß einig, den Ausbau des Reither Gaßl nicht weiter zu betreiben, sondern nach Möglichkeiten zu suchen, womit die Verkehrssituation im Bereich des Klostersees, Dachsbergs usw. verbessert werden kann.

Lfd.-Nr. 1799

Erweiterung des Baugebiets Augrund;  
Genehmigung der Architektenverträge für die  
a) Bebauungsplanung  
b) Grünordnungsplanung

---

öffentlich

Die zur Bebauungsplanung vorgesehenen Architekten haben ihre Verträge vorgelegt. Sie basieren auf der HOAI und gehen in Ordnung.

Im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages werden dann diese Kosten auf den Grundstückseigentümer übertragen. Die Verwaltung wird vom Grundstückseigentümer aber bereits jetzt eine Erklärung verlangen, daß er die vorgenannten Kosten übernimmt.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß dem Stadtrat zu empfehlen, die vorliegenden Verträge mit der Architektengemeinschaft Mayer und dem Landschaftsarchitekten Diebel zu genehmigen. Die Verträge mit vorgenannten Büros sollen erst abgeschlossen werden, wenn eine Erklärung des Grundstückseigentümers vorliegt, daß er diese Kosten übernimmt.

Lfd.-Nr. 1800

Umbau der Bürgermeister-Meyer-Straße und Gehsteigergänzung in der Floßmannstraße;  
Vorstellung der Planung

---

öffentlich

Stadtbaumeister Wiedeck machte darauf aufmerksam, daß die Bgm.-Meyer-Straße im Bereich einer Tempo-30-Zone liegt. Die Straße wird so gestaltet, daß der durchfahrende Kraftfahrer die geschwindigkeitsbeschränkte Zone erkennt..

Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte die Planung:

Die Fahrbahnbreite soll statt der geplanten 4,50 m nunmehr 4,75 betragen, um den Begehungsverkehr zwischen Pkw/Lkw zu ermöglichen.

Dafür wird der Gehweg von 1,75 m auf 1,50 m verringert. Der Gehwegbereich soll mit Bitumenbelag und nur an den Grundstücksausfahrten mit Münchner Platten ausgeführt werden. Der Gehweg im Bereich der Genossenschaft soll nur bis zur Grundstückseinfahrt gebaut werden. Da das Grundstück für diesen Gehweg noch nicht im Besitz der Stadt ist, sollte die Stadt dieses Stück kaufen bzw. durch Dienstbarkeit sichern.

Der Parkstreifen östlich der Fahrbahn wird durch gerundete Grüninseln aufgelockert.

Die Einmündungsbereiche Pfarrer-Guggetzer-Straße / Bgm.-Meyer-Straße bzw. Bgm.-Meyer-Straße / Floßmannstraße werden zurückgebaut.

Die Einmündung Kurt-Rohde-Platz / Bgm.-Meyer-Straße soll durch Grünbuchten verschmälert und die verbleibende Fahrbahn durch Aufpflasterung kenntlich gemacht werden.

Die Bauarbeiten werden im Jahre 1996 durch die Firma Schmid, Tuntenhausen, durchgeführt. Entsprechende Haushaltsmittel sind vorhanden.

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses waren grundsätzlich mit der vorliegenden Planung einverstanden.

Stadtrat Bergmeister machte darauf aufmerksam, daß im Bereich der Einmündung Kurt-Rohde-Platz /Bgm.-Meyer-Straße ein sog. Tor errichtet werden sollte, um den Kraftfahrern das Zonenbewußtsein näherzubringen

Stadtrat Schuder fragte an, warum an der vorher genannten Einmündung eine Aufpflasterung notwendig sei. Er führte aus, daß das Pflaster im Schwedenweg immer locker sei und meinte deshalb, es sollte bei diesem Straßenumbau auf Pflasterungen im Fahrbahnbereich verzichtet werden.

Er schlug vor auch diesen Bereich zu asphaltieren.

Stadtrat Ostermaier bat zu prüfen, ob nach dem Umbau des Einmündungsbereiches Pfarrer-Guggetzer-/Bgm.-Meyer-Straße noch genügend Aufstellfläche für den Ebersberger Faschingszug vorhanden bleibt.

Stadtrat Freundl war der Auffassung, daß die geplante Fahrbahnbreite sehr gering ist, um Begegnungsverkehr Lkw/Pkw zu ermöglichen. Er bat zu beachten, daß ein ungehindertes Durchkommen für Feuerwehr-, Rettungsfahrzeuge, Schneepflug usw. jederzeit möglich sein sollte, auch nach dem Umbau der Straße.

Mit 6 : 3 beschloß der Technische Ausschuß den Einmündungsbereich Kurt-Rohde-Platz /Bgm.-Meyer-Straße nicht zu pflastern, sondern zu asphaltieren.

Mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß der vorliegenden Planung zuzustimmen, wobei die von Stadtbaumeister Wiedeck vorgeschlagenen Änderungen hinsichtlich der Breite der Fahrbahn und des Gehweges, sowie die Ausführung des Gehweges entsprechend zu berücksichtigen sind. Des weiteren sollen die Anmerkungen des Ausschusses geprüft und berücksichtigt werden.

Lfd.-Nr. 1801

Verschiedenes

-----  
A)

Landkreis Ebersberg;  
Errichtung eines provisorischen Parkplatzes auf den Grundstücken FINr. 807/3, -/5 und -/6,  
Gmkg. Ebersberg, an der Münchener Straße  
-----

öffentlich

Anlässlich der Vorstellung der Krankenhausplanung im TA vom 17.10.95 wurde von Herrn Kreuzeder, LRA Ebersberg, u.a. angesprochen, daß während der Realisierung des 2. Bauabschnittes (1996 - 1999) ca. 60 Parkplätze im Bereich des Krankenhauses (Parkplatz an der Ecke Pleininger- /Pfarrer-Guggetzer-Straße) entfallen und durch Parkplätze in der Nähe des Krankenhauses ( provisorischer Parkplatz auf den landkreiseigenen Grundstücken südlich der B 304) ersetzt werden sollen.

Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte die nun vorliegende Planung. Der Antrag sieht die Errichtung des Parkplatzes mit 64 Stellplätzen auf den o.g. Grundstücken vor. Die Zufahrt soll nur über die B 304/ Münchener Straße möglich sein. Die Zufahrt wird 4,50 m breit und auf eine Länge von 20 m asphaltiert. Der Rest wird mit einer wassergebundenen Decke versehen. Der Gehweg mit Bordstein wird abgesenkt. Die Entwässerung der Zufahrt erfolgt über eine Aco-Drainrinne.

Der neu anzulegende Parkplatz wird durch Bepflanzung von der Hochriesstraße abgegrenzt, ein Durchgangsverkehr zum Ortsteil „Hupfauer Höhe“ ist zu verhindern.

Laut Aussage von Herrn Kreuzeder ist die Lage, Größe und Zufahrt mit dem Straßenbauamt München einvernehmlich festgelegt.

Nach Ansicht von Stadtbaumeister Wiedeck sollte der TA seine Zustimmung unter nachfolgenden Vorbehalten erteilen, daß

- 1) der Geh- und Radweg auf dem Grundstück FINr. 807/3 erhalten bleibt.
- 2) die Um- und Rückbaukosten der Landkreis trägt (Gehweg, Entwässerung usw.).
- 3) Mit dem 2. BA für das Kreiskrankenhaus sollte erst begonnen werden, wenn die Baumaßnahmen im Ortsteil „Friedenseiche“ (Floßmann-, Bgm.-Meyer-Str., Kurt-Rohde-Platz und von-Feury-Straße) beendet sind, da sonst mit erheblichen Verkehrsproblemen zu rechnen ist.
- 4) Des weiteren machte Herr Wiedeck darauf aufmerksam, daß die Zufahrt über die Baustraße (von der B 304 aus) nurmehr bis zum 30.06.95 durch den Grundstückseigentümer gestattet wird. Bei Beginn des 2.BA des Krankenhauses wird im Bereich der Pleininger- /Pfarrer-Guggetzer-Straße mit einer Beeinträchtigung des Verkehrs zu rechnen sein, wodurch eine weitere Zufahrt in Richtung Krankenhaus wünschenswert wäre. Der Landkreis wird ersucht bei den Verhandlungen mit dem betroffenen Grundstückseigentümer mitzuwirken.

Bürgermeister Brilmayer bat darum darauf zu achten, daß die Bediensteten des Krankenhauses auf dem Parkplatz südlich der B 304 parken.

Abschließend weist die Stadt darauf hin, daß eine Parkbeleuchtung angebracht wäre. Auch sollte durch Wegweiser möglichst früh auf den Parkplatz hingewiesen werden.

Einstimmig mit 8 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß dem Antrag unter folgenden Bedingungen zuzustimmen:

- a) Der Geh- und Radweg auf dem Grundstück FINr. 807/3 wird beibehalten.
- b) Die Um- und Rückbaukosten gehen zu Lasten des Landkreises.
- c) Erst nach Abschluß der Baumaßnahme der Stadt im Ortsteil „Friedenseiche“ sollte mit des 2. BA des Krankenhausumbaus begonnen werden.
- d) Der Landkreis beteiligt sich an den Verhandlungen zur Aufrechterhaltung der Baustraße zur B 304.

Stadtrat Freundl war während der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt vorübergehend abwesend.

B)

RO-BAU Projektierungsges.m.b.H.;  
Errichtung einer Wohnanlage mit Tiefgarage auf dem Grundstück FINr. 177, Gmkg.  
Ebersberg, Abt-Williram-Straße 4;  
hier: Tektur

-----  
öffentlich

Der Technische Ausschuß behandelte in seiner Sitzung am 05.12.95, TOP 1782, den o.g. Bauantrag und lehnte ihn ab, da befürchtet wurde, daß die notwendige Einfügung nach § 34 BauGB nicht gegeben sei. Weiter wurde beschlossen zusammen, mit dem Bauherrn und dem Landratsamt Gespräche zu führen, wie die aufgeworfenen Probleme bewältigt werden könnten.

Das zwischenzeitlich erfolgte Gespräch brachte folgendes Ergebnis:

Lt. Aussage des Kreisbauamtes wurden die Baukörper vom Bauherrn so geplant, wie mit dem Amt für Denkmalspflege vorbesprochen. Um eine Verbesserung der Dachlandschaft herbeizuführen, wurde vereinbart, daß der nach Osten gerichtete Zwerchgiebel in Höhe und Breite reduziert und nach Süden verschoben wird, was in der nun vorliegenden Variante B enthalten ist.

Die im TA am 05.12.95 geäußerte Befürchtung, daß mehr Wohnungen entstehen als im Eingabeplan angegeben, wird per Schreiben der RO-BAU vom 08.12.95 ausgeschlossen.

Mit dem vorgenannten Schreiben bestätigt die Firma RO-Bau, daß die in den eingereichten Eingabeplänen angeführten Wohnungen nachträglich nicht geteilt werden. Eine nachträgliche Erhöhung der Wohnungsanzahl kommt nach Aussage der RO-BAU nicht in Betracht.

Die große Wohnung im denkmalgeschützten Wohnhaus kann nach Aussage der RO-BAU nicht geteilt werden. Des weiteren ist vorgesehen, die Stellplätze von bisher 22 auf 19 zu reduzieren, womit der Stellplatzbedarf bei Ansatz von 1,5/WE gedeckt ist.

Da nach Aussage des Landratsamtes die Belichtung der Dachgeschoßwohneinheiten mit der BayBO in Einklang steht, wird der Bauherr nachträglich keine Dachgauben einbauen.



Da nicht vorauszusehen ist, wie das Landratsamt Ebersberg entscheidet und das städtische Einvernehmen durch das Landratsamt ersetzt werden kann, schlägt die Verwaltung im Interesse der Ortsplanung folgendes vor:

- a) Die Einleitung eines Bebauungsplanverfahren für das Grundstück FINr. 1857, Gmkg.Ebersberg, und
- b) den Erlaß einer Veränderungssperre für dieses Grundstück zur Sicherung der Planung.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen empfahl der Technische Ausschuß dem Stadtrat , eine Veränderungssperre zu erlassen und einen Einleitungsbeschluß zur Aufstellung eines Bebauungsplanes auf dem Grundstück FINr. 1857 zu fassen.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 20.45 Uhr  
Ende der öffentlichen Sitzung : 22.40 Uhr

Ebersberg, den 20.12.1995

W. Brilmayer  
Sitzungsleiter

Prigo  
Schriftführer