

NIEDERSCHRIFT  
ÜBER DIE  
ÖFFENTLICHE SITZUNG DES TECHNISCHEN AUSSCHUSSES  
VOM DIENSTAG, DEN 23.04.1996

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

Anwesend waren Stadträtin Ackstaller und die Stadträte Bergmeister, Mühlfenzl, Ostermaier, Ried, Riedl (für StR Kolbersberger), Schuder und Spözl.

Entschuldigt fehlten 2. Bürgermeister Geislinger sowie die Stadträte Kolbersberger und Dr. Platzer.

3. Bürgermeisterin Anhalt nahm ab 20.45 Uhr als ZuhörerIn an der Sitzung teil.

Stadtbaumeister Wiedeck nahm beratend an der Sitzung teil.

Sitzungsleiter: 1. Bürgermeister Brilmayer  
Schriftführer : Prigo

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

Lfd.-Nr 1882

██████████  
Bauvoranfrage zur Errichtung einer zweiten Dachgaube auf dem Grundstück FlNr. 873/7, Gmkg. Ebersberg, Böhmerwaldstraße 4

-----  
-----öffentlich

Der Eigentümer des Anwesens Böhmerwaldstraße 4 (Liebl) will im Dachgeschoß zusätzlich Wohnraum schaffen und beantragt daher die Errichtung einer zweiten Dachgaube auf der nördlichen Dachfläche.

Der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 39 (DEBA) aus dem Jahre 1970 untersagt die Anordnung von Dachgauben generell. 1995 wurde die Bebauungsplanänderung Nr. 105 rechtswirksam, wonach Dachgauben in den südlichen Dachflächen im Umgriff des Bebauungsplanes Nr. 39 zulässig wurden.

Stadtbaumeister Wiedeck hielt die Anordnung von Dachgauben auf der nördlichen Dachflächenhälfte für denkbar. Auch architektonisch ist nichts einzuwenden, Nachbarinteressen sind nicht beeinträchtigt. Er empfahl dem Technischen Ausschuß die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 unter der Bedingung einzuleiten, daß keine 2. Wohneinheit im Dachgeschoß geschaffen wird.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen empfahl der Technische Ausschuß dem Stadtrat, eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 durchzuführen und das Architekturbüro

Fink mit der Erarbeitung von Vorschlägen zur Errichtung von Dachgauben auf der nördlichen Dachfläche zu beauftragen. Um Mißverständnisse zu vermeiden stellte der Technische Ausschuß klar, daß damit die Errichtung einer zweiten Wohneinheit nicht möglich wird.

Lfd.-Nr. 1883

██████████  
Vorbescheid zur Errichtung eines Austragshauses auf dem Grundstück FINr. 2995, Gmkg. Oberndorf, Halbing 6

-----  
----öffentlich

Der Bauwerber beabsichtigt auf dem o.g. Grundstück ein Austragshaus mit Doppelgarage zu errichten. Das Austragshaus soll die Maße 10,49 x 8,24 m haben.

Das Bauvorhaben ist nach § 35 BauGB zu beurteilen. Ob es sich um ein privilegiertes Vorhaben handelt oder nicht, ist vom Landratsamt Ebersberg festzustellen. Ansonsten fügt sich das geplante Vorhaben in den Ortsteil Halbing ein. Die Erschließung kann als gesichert angesehen werden.

Die Stadt ist der Ansicht, daß das Erscheinungsbild verbesserungsbedürftig ist. Es sollte der Dachüberstand an den Giebelseiten reduziert und die Fassade dem ländlichen Umfeld angepaßt werden. Der Garagenanbau ist im Verhältnis zum Wohnhaus zu lang, und sollte ebenfalls reduziert oder abgesetzt werden. Der Zwerchgiebel an der östlichen Traufwand widerspricht der umgebenden Bebauung und sollte entfallen.

Das Landratsamt wird gebeten, diesbezüglich tätig zu werden.

Mit 9 : 0 Stimmen befürwortete der Technische Ausschuß den Antrag auf Vorbescheid. Das Landratsamt Ebersberg wird gebeten, den Dachüberstand an den Giebelseiten zu reduzieren und das geplante Vorhaben hinsichtlich seiner Fassadengestaltung mehr dem ländlichen Umfeld anzupassen. Desweiteren wird das Landratsamt um Prüfung gebeten, ob nicht der Zwerchgiebel an der östlichen Traufwand entfallen könnte und der Garagenanbau verkürzt werden könnte.

Lfd.-Nr. 1884

██████████  
Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 1430/8, Gmkg. Ebersberg, Schwabener Straße

-----  
----öffentlich

Der Technische Ausschuß hat in seiner Sitzung am 14.09.95, Lfd.-Nr. 1697, einen Vorbescheidsantrag zur Bebauung dieses Grundstückes behandelt. Dabei wurde dem Vorbescheidsantrag unter der Maßgabe zugestimmt, daß das geplante Vorhaben dem Bestand auf dem östlichen Nachbargrundstück angepaßt wird, die GFZ max. 0,4 und die Dachneigung 28 Grad beträgt. Desweiteren wurde nur einem konstruktiven Kniestock zugestimmt, damit der Ausbau des Dachgeschosses als Vollgeschoß vermieden wird. Vom Landratsamt wird die Überarbeitung des Zwerchvorbaus erbeten.

Genehmigt wurde vom Landratsamt mit Vorbescheid vom 18.12.95 eine GFZ von 0,32. Die geplante Doppelgarage wurde an die westliche Grundstücksgrenze verlegt und der Zwerchvorbau gestrichen.

Der Antragsteller legte mit Schreiben vom 16.01.96 Widerspruch gegen den genehmigten Vorbescheid beim Landratsamt ein. Er wandte sich vor allem gegen die Reduzierung der GFZ, die Anordnung der Doppelgarage an seiner westlichen Grundstücksgrenze, da er damit gezwungen wäre, die im westlichen Grundstücksteil verlaufende Wasserleitung zu verlegen und dem in diesen Teil bestehenden Baumbestand gravierend zurückzunehmen.

Stadtbaumeister Wiedeck wies darauf hin, daß in dem vorliegenden Bauantrag die Vorgaben des Technischen Ausschusses eingearbeitet worden sind. Er empfahl die Traufe des Zwerchgiebels auf Höhe des Hauptdaches abzusenken. Er machte weiter darauf aufmerksam, daß der Antragsteller aus vorgenannten Gründen den Forderungen des Landratsamtes nicht nachgekommen sei.

Nach eingehender Beratung beschloß der Technische Ausschuß einstimmig mit 9 : 0 Stimmen dem Bauantrag zuzustimmen. Das Landratsamt wird gebeten, den Zwerchgiebel im vorstehenden Sinne zu überarbeiten.

Lfd.-Nr. 1885

Einbau einer Wohnung auf dem Grundstück FINr. 1492, Gmkg. Oberndorf, Pollmoos

-----öffentlich

Geplant ist ein Einbau einer zweiten Wohneinheit in vormals landwirtschaftlich genutzten Räumen. Das Vorhaben ist nach § 4 Abs. 3 BauGB-MaßnG zu beurteilen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß dem Bauantrag zuzustimmen.

Lfd.-Nr. 1886

Garagenerweiterung auf dem Grundstück FINr. 2362/2, Gmkg. Ebersberg, Vordereggburg 3

-----öffentlich

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß dem Bauantrag unter der Bedingung zuzustimmen, daß die Garagentore symmetrisch zum Bestand ausgerichtet und stehende Fensterformate ausgeführt werden. Das Landratsamt wird gebeten, entsprechend tätig zu werden.

Lfd.-Nr. 1887

Errichtung einer Garage auf dem Grundstück FINr. 164/1, Gmkg. Ebersberg, Baldestraße 12

-----öffentlich

Eine Voranfrage bezüglich der Errichtung einer Garage auf dem o.g. Grundstück wurde in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 26.03.1996, Lfd.-Nr. 1850, behandelt und zugestimmt.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß dem Bauantrag unter der Bedingung zuzustimmen, daß ausreichende Sichtwinkel nach beiden Seiten geschaffen werden.

Lfd.-Nr. 1888

Neubau von 2 Wohngebäuden mit Garagen auf dem Grundstück FINr. 182/7, Gmkg. Ebersberg, Josef-Maier-Promenade

-----  
 ----öffentlich

Der Technische Ausschuß hat in seiner Sitzung am 23.05.1995, Lfd.-Nr. 1631, einen Vorbescheidsantrag zur Bebauung dieses Grundstückes behandelt. Dabei wurde dem Vorbescheidsantrag unter der Bedingung zugestimmt, daß der Parkplatz an der Eberhardstraße eine Wendemöglichkeit erhält, damit vorwärts in die St 2080 (Eberhardstraße) eingefahren werden kann und die Gestaltung des Vorplatzes so verbessert wird, daß er sich gut in das Straßenbild einfügt. Diese Vorgaben sind in den Bauantrag miteingearbeitet.

Die damals dem Technischen Ausschuß vorliegende Planung ist vom Landratsamt Ebersberg unter nachstehenden Vorgaben mit Bescheid vom 27.09./ 19.10.95 genehmigt worden. Es ist der Neubau von 2 Wohngebäuden mit insgesamt höchstens 6 Wohneinheiten und den dazugehörigen Garagen und Nebengebäuden planungsrechtlich zulässig.

Die überbaute Grundfläche des Mehrfamilienhauses (4 Fam.-Haus) darf 16,50 x 10,00 m, die des Doppelhauses 15,00 x 10,00 m im Hauptbaukörper aufweisen.

Das Mehrfamilienhaus darf max. 2 Vollgeschosse mit einer talseitigen Wandhöhe von höchstens 6,25 m und einen Kniestock von max. 30 cm haben. Das Doppelhaus darf nur 1 Vollgeschoß mit ausgebautem Dachgeschoß bei einer talseitigen Wandhöhe von höchstens 4,05 m und einem Kniestock von max. 80 cm aufweisen. Als Dachneigung ist bei den Hauptgebäuden 30 bis 32 Grad zulässig.

Die Grundflächenzahl darf max. 0,27 und die Geschößflächenzahl 0,40 betragen.

Außerdem wurde ein Kinderspielplatz verlangt.

Auch die Vorgaben des Landratsamtes sind in dem vorliegenden Bauantrag im großen und ganzen berücksichtigt. Lediglich das Mehrfamilienhaus (Haus 1,2,3) hat jetzt die Maße 16,00 x 11,365 im Hauptbaukörper. Auch ist kein Kinderspielplatz vorgesehen. Dieser kann aber aufgrund der vorliegenden Planung auch nicht gefordert werden (vgl. Art. 8 BayBO).

Der Stellplatznachweis ist erfüllt.

Stadtbaumeister Wiedeck fand den vorliegende Entwurf gelungen. Hinsichtlich der Bebauungsdichte verwies er auf umliegende Bebauung. Damit das Mehrfamilienhaus (Haus 1,2,3) an der Josef-Maier-Promenade nicht so stark in Erscheinung tritt, muß es 50 cm tiefer gelegt werden.

Desweiteren machte Stadtbaumeister Wiedeck darauf aufmerksam, daß der Bauantrag von den umliegenden Nachbarn nicht unterschrieben wurde. Er berichtete weiter, daß der Eigentümer des unmittelbaren Nachbargrundstückes FINr. 181/2 sich gegen die dichte Bebauung auf dem Grundstück FINr. 182 wende; vor allem aber ist er mit dem bündig geplanten Garagenanbau an sein Wohnhaus nicht einverstanden. Außerdem befürchtet er Folgeschäden an seiner Bausubstanz. Die Einlegung eines Widerspruchs wird in Kürze folgen.

Stadtbaumeister Wiedeck berichtete zudem, daß ein Antrag auf Abbruch des Nachbaranwesens Eberhardstraße 43 (Pichlmaier) eingereicht werde.

Nach eingehender Beratung beschloß der Technische Ausschuß mit 8 : 1 Stimmen dem Bauantrag unter der Bedingung zuzustimmen, daß das Mehrfamilienhaus (Haus 1,2,3) um 50 cm tiefer gelegt wird.

Lfd.-Nr. 1889

Neubau eines Rinderstalles auf dem Grundstück FINr. 3056, Gmkg. Oberndorf, Siegersdorf 9

-----öffentlich

Der Antragsteller plant den Abbruch des Bestandes und den Neubau eines Rinderstalles in 2 Abauabschnitten.

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

Stadtbaumeister Wiedeck ist der Ansicht, daß sich das geplante Vorhaben mit 2 Ecken zu nah an der Straße liegt und dadurch die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs erheblich beeinträchtigt ist.

Gelöst werden könnte diese Problematik entweder dadurch, daß das nördliche Gebäudeteil des Rinderstalles um 2,50 reduziert und das Tor um ca. 30 cm nach innen versetzt und der nördliche Gebäudeteil des Kälberstalles um 2 m reduziert oder, daß das Gesamtbauwerk um 2,50 m nach Süden und 2 m nach Westen versetzt wird.

Nach eingehender Beratung beschloß der Technische Ausschuß einstimmig mit 9 : 0 Stimmen den vorliegenden Bauantrag abzulehnen, da die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigt wird.

Zur Vereinfachung wird dem Bauwerber empfohlen, den vorliegenden Bauantrag zurückzunehmen und einen neuen Bauantrag, mit der mit Stadtbaumeister Wiedeck abgestimmten Lösung, einzureichen. Eine Zustimmung hierzu wird in Aussicht gestellt.

Der Technische Ausschuß war sich einig, daß eine erneute Beratung des neuen Bauantrages im TA nicht notwendig sei, wenn dieser einer der Vorgaben von Stadtbaumeister Wiedeck entspricht.

Lfd.-Nr. 1890

Anbau eines Wintergartens auf dem Grundstück FINr. 1389/1, Gmkg. Oberndorf, Rinding 23

-----öffentlich

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß dem Bauantrag zuzustimmen.

Lfd.-Nr. 1891

Erweiterung des bestehenden Wohnhauses um eine zweite Wohneinheit auf dem Grundstück FINr. 1456/7, Gmkg. Ebersberg, Anzinger Siedlung 2

-----öffentlich

An das bestehende Gebäude soll nach Nordost ein profilgleicher Anbau erfolgen. Er erscheint ortsplanerisch gerade noch hinnehmbar.

Das Vorhaben entspricht im großen und ganzen den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 70. Für die Überschreitung der nordöstlichen Baugrenze ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich.

Der Stellplatznachweis ist erfüllt.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß dem Bauantrag unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und nach Maßgabe von § 31 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 1 Buchstabe a BauGB-MaßnG zuzustimmen.

Das Landratsamt wird gebeten, im Bereich der Südostansicht eine dem Bestand entsprechende Dachgaube vorzusehen und dafür das Dachliegefenster zu streichen.

Der First des Zwerchgiebels in der Nordwestansicht sollte auf Höhe der bestehenden Dachgaube in der Südostansicht zurückgenommen und dessen Stützkonstruktion beidseits um ca. 25 cm vergrößert werden.

Lfd.-Nr. 1892

Errichtung von 3 Doppelhäusern und einem Reihenhaus mit Tiefgarage auf dem Grundstück FINr. 1858/5+6 Gmkg. Ebersberg, Wallbergstraße

-----öffentlich

Der Technische Ausschuß hat in seinen Sitzungen am 17.10.95 und 05.12.95 einen Vorbescheidsantrag zur Bebauung dieser Grundstücke behandelt. Dabei wurde dem Vorbescheidsantrag unter der Bedingung zugestimmt, daß die Häuserzeile entlang der Wallbergstraße von 3 Häusern auf 2 zu reduzieren ist und diese entlang der vom Bauamt vorgegebenen Vorgartenlinien anzuordnen sind. Desweiteren wurde verlangt, daß das nördlichste Gebäude ein vernünftiges Verhältnis von Länge zu Breite aufweist, um einen gedrungene Baukörper zu vermeiden. Außerdem wurde von der Stadt noch ein Geh- und Radweg sowie ein Kinderspielplatz gefordert.

Aus Sicht des Landratsamtes (Schreiben vom 04.04.96) wäre eine Bebauung der o.g. Grundstücke unter Beachtung nachfolgender Vorgaben möglich:

- Doppelhaus- und Reihenhausanlage mit Tiefgarage mit max. 10 Wohneinheiten,
- GRZ max. 0,22, GFZ max. 0,42, Grundstücksversiegelung max. 33 %,
- Baukörperlängen max. 16 m, Baukörpertiefe ca. 10 m,
- klare Gruppierung von 4 Baukörpern um einen Kinderspielhof,
- Feuerwehrzufahrt im Bereich des geforderten Fuß- und Radweges sowie
- Erhaltung von 10 Bäumen

Der vorliegende Bauantrag sieht die Errichtung von 3 Doppelhäusern und einem versetzten Vierspänner vor, die Wohneinheiten wurden von 19 auf 10 reduziert. Die Baukörper orientie-

ren sich hinsichtlich der Baukörperlänge und -tiefe an den Vorgaben des Landratsamtes, lediglich der versetzte Vierspanner ist um 5,30 m länger. Ansonsten beinhalten alle Baukörper zwei Vollgeschosse, das Dachgeschoß wird kein Vollgeschöß, die Wandhöhe beträgt 6,27 m und die Dachneigung 32°. Der Stellplatznachweis ist erfüllt.

Der geforderte Geh- und Radweg ist an der östlichen Grundstücksgrenze mit 2,50 dargestellt.

In diesem Zusammenhang wurde der Ausschuß über den Einwand Krug informiert, der sich gegen den von der Stadt geforderten Geh- und Radweg auf dem Grundstück der Fa. EMH richtet. Die von der Stadt ins Auge gefaßte Wegeverbindung zwischen B 304 und Wallbergstraße scheint gefährdet, da im Grundbuch zugunsten des Grundstücks von Herrn Krug auf dem Grundstück EMH ein Bebauungsverbot eingetragen ist. Welche Auswirkungen dies auf den geplanten Geh- und Radweg hat, ist bisher noch nicht geklärt.

Stadtbaumeister Wiedeck fand die vorliegende Planung gelungen. Von seiten der Stadt sollte aber ein kleiner Kinderspielplatz im Nord-Ost-Eck des Grundstücks gefordert werden. Der geplante Geh- und Radweg kann auf 2,00 m reduziert werden. Die übrig gebliebenen 50 cm an der Ostgrenze sind einzugrünen.

Nach eingehender Beratung beschloß der Technische Ausschuß mit 9 : 0 Stimmen dem Bauantrag unter folgenden Bedingungen zuzustimmen:

- a) Es dürfen nicht mehr als 10 Wohneinheiten errichtet werden.
- b) Ein Kinderspielplatz ist am Nord-West-Eck vorzusehen.
- c) Der Geh- und Radweg kann von 2,50 auf 2,00 m reduziert werden, die restlichen 50 cm am Ostrand sind einzugrünen.

Ferner war sich der Technische Ausschuß einig, daß die Verwaltung in nächster Zeit mit dem Landratsamt abklären sollte, auf welche Art und Weise die geplante Geh- und Radwegeverbindung zwischen B 304 und Wallbergstraße durchgesetzt werden könne.

Lfd.-Nr. 1893

Kuratorium für Dialyse und Nierentransplantation e. V.;  
Vorbescheid zum Neubau eines Dialysezentrums mit Arztpraxis auf dem Grundstück FINr. 807/2 und 807/3, Gmkg. Ebersberg, Münchener Straße

-----öffentlich

Stadtbaumeister Wiedeck unterrichtete den Technischen Ausschuß davon, daß die Grundstücke im Bereich des künftigen Bebauungsplanes Nr. 118 liegen und das Büro Immich mit der Bebauungsplanung beauftragt ist. Da vom Kuratorium bisher keine konkreten Bebauungsvorschläge für die o.g. Grundstücke gemacht worden sind, nimmt die Stadt den Vorbescheidsantrag zum Anlaß, um die vorliegende Planung aus städtebaulicher Sicht vom Büro Immich überprüfen zu lassen und dadurch die Bebauung in einem vernünftigen ortsplanerischen Rahmen zu halten.

Nach eingehender Beratung beschloß der Technische Ausschuß einstimmig mit 9 . 0 Stimmen den Vorbescheidsantrag in der vorliegenden Form aus ortsplanerischen Gründen abzulehnen und einen Antrag auf Zurückstellung nach § 15 BauGB für dieses Vorhaben beim Landratsamt Ebersberg zu stellen.

Lfd.-Nr. 1894

Deutsche Eisenbahnreklame GmbH;  
Anbringung eines Werbeschildes über der Bahnunterführung auf dem Grundstück FlNr.  
131/21, Gmkg. Ebersberg, Rosenheimer Str.

-----  
----öffentlich

An die Bahnunterführung an der Rosenheimer Straße soll beidseits in Höhe der Brüstung ein Werbeschild angebracht werden.

Die Stadt ist der Ansicht, daß durch die Anbringung dieser Werbeanlage das Straßen- und Ortsbild (Grundbuchamt, Amtsgericht) in diesem Bereich verunstaltet wird (vgl. Art. 11, 12 und 72 BayBO). Auch wird das Werbeverbot der Stadt unterlaufen.

Mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß die Anbringung der beantragten Werbeschildern aus den vorgenannten Gründen abzulehnen.

Lfd.-Nr. 1895

Ermittlung der nachzuweisenden Stellplätze bei Bauvorhaben im Stadtgebiet nach der Bay-BO

-----  
----öffentlich

Bürgermeister Brilmayer unterrichtete den Technischen Ausschuß davon, daß bei den letzten Bauanträgen im Innenstadtbereich nicht immer die Untergrenze der Stellplatzrichtlinien nach der BayBO verlangt wurden sei, sondern die Verwaltung jeweils einzelfallbezogen die nachzuweisenden Stellplätze ermittelt hat. Er bat deshalb den Ausschuß, seinen in der TA-Sitzung am 26.03.96 unter TOP 1860 als Empfehlung an den Stadtrat gefaßten Beschluß auf Anwendung der Untergrenze der Stellplatzrichtlinien nach der BayBO im Innenstadtbereich aufzuheben. Er wies auch darauf hin, daß bei Aufrechterhaltung dieses Beschlusses die Verwaltung gezwungen sei, künftig so zu verfahren, was in manchen Gebieten, z.B. Rodenstock usw., u.U. zu Stellplatzproblemen führen könnte.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß seinen in der TA-Sitzung am 26.03.96 unter TOP 1860 als Empfehlung an den Stadtrat gefaßten Beschluß hinsichtlich der Anwendung der Untergrenze der Stellplatzrichtlinien nach der BayBO im Innenstadtbereich aufzuheben. Desweiteren wird der Verwaltung erlaubt, wie bisher zu verfahren.

Lfd.-Nr. 1896

Stadt Ebersberg;  
Errichtung von Wohncontainern  
a) Festlegung des Standortes  
b) Bauantrag

-----  
----öffentlich



Bürgermeister Brilmayer erläuterte dem Technischen Ausschuß kurz die Problematik. Er zog jedoch den Antrag zurück, da die Standortfrage noch nicht ganz geklärt ist bzw. die Verwaltung nach anderen Lösungen sucht.

Lfd.-Nr. 1897

Bürgerhaus Ebersberg;  
Brandmeldeanlage

-----  
----öffentlich

Stadtbaumeister Wiedeck berichtete, daß für den Haushalt 1996 Kosten für das Bürgerhaus in Höhe von DM 2.000.000,00 angemeldet worden sind. Diese wurden aufgrund der angespannten Haushaltslage der Stadt um DM 800.000,00 verringert, so daß für die alle Arbeiten am Bürgerhaus im Haushaltsjahr 1996 nur noch Mittel in Höhe von DM 1.200.000,00 zur Verfügung stehen.

Da beim Technische Ausschuß am 26.03.96 das Ausmaß der Reduzierungen im Haushalt 1996 noch nicht bekannt war, wurde in dieser Sitzung der Auftrag zur Erstellung und Wartung der Brandmeldeanlage an die Firma Dirscherl aus Landshut vergeben. Erst nach dieser Sitzung stellte sich heraus, daß diese Kosten nicht im Haushaltsplan 1996 veranschlagt waren. Der Beschluß wurde daher noch nicht vollzogen und der Auftrag nicht vergeben.

Aufgrund der vorgenannten Sachlage bat Stadtbaumeister Wiedeck den TA seinen Beschluß vom 26.03.96, Lfd.-Nr. 1870, aufzuheben, da die Auftragsvergabe nicht vollzogen werden kann. Desweiteren wird die Firma Dirscherl davon unterrichtet, daß die Beauftragung erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolgt und mit der Ausführung etwa in 1997 gerechnet werden kann.

Nach eingehender Beratung beschloß der Technische Ausschuß mit 9 : 0 Stimmen seinen Beschluß vom 26.03.96, Lfd.-Nr. 1870, aufzuheben. Desweiteren darf die Beauftragung nicht vollzogen werden, da die finanziellen Mittel im Haushaltsjahr 1996 nicht bereitgestellt sind. Die Ausführung dieser Maßnahme wird ins Jahr 1997 verschoben.

Lfd.-Nr. 1898

Bürgerhaus Ebersberg;  
Nachträge Innenausbau  
a) Winterheizung  
b) Kernbohrungen  
c) Torbau

-----  
----öffentlich

Stadtbaumeister Wiedeck berichtete, daß für den Haushalt 1996 Kosten für das Bürgerhaus in Höhe von DM 2.000.000,00 angemeldet worden sind. Diese wurden aufgrund der angespannten Haushaltslage der Stadt um DM 800.000,00 verringert, so daß für die alle Arbeiten am Bürgerhaus jetzt im Haushaltsjahr 1996 nur noch Mittel in Höhe von DM 1.200.000,00 zur Verfügung stehen.

a) Winterheizung:

Um die Arbeiten auch im Winter fortführen zu können, war die Beheizung erforderlich. Die Kosten hierfür belaufen sich auf DM 16.732,50 einschl. MwSt.

In der TA-Sitzung am 26.03.96 hat der Ausschuß diese Kosten bereits anerkannt. Nach der TA-Sitzung stellte sich heraus, daß diese Kosten nicht im Haushaltsplan 1996 veranschlagt waren. Die Auftragsvergabe wurde daher noch nicht vollzogen. Zwischenzeitlich sind die erforderlichen Mittel im Sparprogramm bereitgestellt worden.

Stadtbaumeister Wiedeck bat den Technischen Ausschuß die Auftragsvergabe vollziehen zu dürfen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß das Nachtragsangebot der Fa. Hoser anzuerkennen.

#### b) Kernbohrung

Da beim TA am 26.03.96 der Ausmaß der Reduzierungen im Haushalt 1996 noch nicht bekannt war, wurde in dieser Sitzung der Auftrag für die Kernbohrungen an die Fa. Hoser aus Markt Schwaben vergeben. Erst nach dieser Sitzung stellte sich heraus, daß diese Kosten nicht im Haushaltsplan 1996 veranschlagt waren. Der Beschluß wurde daher nicht vollzogen und der Auftrag nicht vergeben.

Aufgrund der vorgenannten Sachlage bat Stadtbaumeister Wiedeck den TA, seinen Beschluß vom 26.03.96, Lfd.-Nr. 1871 b, aufzuheben, da die Auftragsvergabe nicht vollzogen werden kann. Desweiteren wird die Firma Hoser davon unterrichtet, daß die Beauftragung erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolgt und mit der Ausführung etwa in 1997 gerechnet werden kann.

Nach eingehender Beratung beschloß der Technische Ausschuß mit 9 : 0 Stimmen seinen Beschluß vom 26.03.96, Lfd.-Nr. 1871 b, aufzuheben. Desweiteren darf die Beauftragung nicht vollzogen werden, da die finanziellen Mittel im Haushaltsjahr 1996 nicht bereitgestellt sind. Die Ausführung dieser Maßnahme wird ins Jahr 1997 verschoben.

#### c) Torbau

Die Änderung der Haustechnik erfordert Massenmehrungen im Bereich des Torbaus. Die Kosten hierfür wurden von der Firma Hoser in einem Nachtragsangebot mit DM 40.158,-- einschließlich MwSt. angeboten. In der TA-Sitzung am 26.03.96 unter TOP 1871 wurde diese Kosten bereits anerkannt. Nach der TA-Sitzung stellte sich heraus, daß diese Kosten im Haushaltsplan 1996 nicht veranschlagt waren. Der Beschluß wurde nicht vollzogen und eine Auftragsvergabe ist noch nicht erfolgt.

Da die Ausführung der Arbeiten dringend erforderlich ist, wurde das Auftragsvolumen von DM 40.158,00 auf DM 30.000,00 reduziert. Diese Mittel können im Haushalt 1996 bereitgestellt werden.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß seinen Beschluß vom 26.03.96, Lfd.-Nr. 1871 c, aufzuheben. Desweiteren beschloß der Technische Ausschuß mit 9 : 0 Stimmen den Auftrag an die Firma Hoser zu vergeben, wobei das Vertragsvolumen auf DM 30.000,-- begrenzt wird.

Lfd.-Nr. 1899

Bürgerhaus Ebersberg;  
Nachtrag Aufzuganlage

-----  
----öffentlich

Da beim TA am 26.03.96 der Ausmaß der Reduzierungen im Haushalt 1996 noch nicht ganz bekannt war, wurde in dieser Sitzung den Nachtragsleistungen für das Gewerk Auf-

zugsanlage zugestimmt . Erst nach dieser Sitzung stellte sich heraus, daß diese Kosten nicht im Haushaltsplan 1996 veranschlagt waren. Der Beschluß wurde daher nicht vollzogen.

Aufgrund der vorgenannten Sachlage bat Stadtbaumeister Wiedeck den TA seinen Beschluß vom 26.03.96, Lfd.-Nr. 1873, aufzuheben, da die Beauftragung nicht vollzogen werden kann. Desweiteren wird die Firma Nunn davon unterrichtet, daß die Beauftragung erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolgt und mit der Ausführung etwa in 1997 gerechnet werden kann.

Nach eingehender Beratung beschloß der Technische Ausschuß mit 9 : 0 Stimmen seinen Beschluß vom 26.03.96, Lfd.-Nr. 1873, aufzuheben. Desweiteren darf die Beauftragung nicht vollzogen werden, da die finanziellen Mittel im Haushaltsjahr 1996 nicht bereitgestellt sind. Die Ausführung dieser Maßnahme wird ins Jahr 1997 verschoben.

Lfd.-Nr. 1900

Kläranlage Ebersberg;  
Instandsetzung des Vor- und Zwischenklärereiches  
Vergabe des Auftrages

-----  
----öffentlich

Stadtbaumeister Wiedeck berichtete, daß bei den Vor- und Zwischenklärbecken die Betonsubstanz, insbesondere die Beckenkronen und Räumlerlaufbahnen, geschädigt sind. Er fuhr weiter fort, daß sich die Schäden hauptsächlich im Kronenbereich befinden und unter der Wasserlinie derzeit kein Sanierungszwang bestehe. Eine Gesamtsanierung dieses Bereiches, wie von Herrn Dr. Weber in seinem Gutachten vorgeschlagen, wäre derzeit nach seiner Meinung viel zu aufwendig und würde u.U. auch einen Betriebsstillstand nachsich ziehen.

Im Moment sollten nur die Schäden im Kronenbereich behoben werden. Hierzu wurde von der Fa. Krumme aus Bad Hersfeld ein Angebot eingeholt, das sich auf brutto DM 73.120,00 beläuft. Haushaltsmittel in Höhe von DM 72.000,00 sind vorhanden.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß den Auftrag an die Firma Krumme, Bad Hersfeld, zu vergeben.

Lfd.-Nr. 1901

Kanalbau Oberndorf;  
Genehmigung des Ing.-Vertrages

-----  
----öffentlich

Der o.g. Ing.-Vertrag entspricht den Vorgaben der HOAI.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß, den Vertrag für Baumaßnahme „Kanalbau Oberndorf“ mit dem Ingenieurbüro Greiner mit einer Nettosumme von DM 24.690,00 abzuschließen.

Lfd.-Nr. 1902

Bekanntgaben;  
Weiterleitung nach Geschäftsordnung

Pritschet Anton;  
 Nutzungsänderung auf dem Grundstück FINr. 42/4, Gmkg. Ebersberg, Adalbergasse 11

Zoßeder Irmgard;  
 Errichtung eines Austragshauses mit Garage auf dem Grundstück FINr. 1498, Gmkg. Oberndorf, Pollmoos 4

Lfd.-Nr. 1903

Verschiedenes

-----  
 -öffentlich

A) Umbauarbeiten im Schieberhaus an der Schwabener Straße

Im Schieberhäuschen an der Schwabener Straße muß der bestehende Streckenschieber versetzt werden, um die Wasserversorgung von Ebersberg jederzeit gewährleisten zu können.

Der Schieber wird demnächst zwischen 24.00 und 4.00 Uhr versetzt. Der genaue Termin für die Umbauarbeiten wird rechtzeitig in der Zeitung angekündigt, da es während dieser Arbeiten erforderlich ist die Wasserleitungen zu sperren. Damit die Wasserversorgung während des Umbaus gesichert ist, baut die Feuerwehr von Ebersberg und Oberndorf einen Schlauchnotverbund auf.

Die Kosten für diese Maßnahme belaufen sich lt. Angaben der Fa. Rink, Rosenheim, auf DM 10.240,00. Entsprechende Haushaltsmittel sind vorhanden.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß, den Auftrag an die Firma Rink, Rosenheim, zu vergeben.

B) Suchen von Wasserrohrbrüchen im Bereich des Gemeindegebiets durch Herrn Paul und Herrn Proske

Stadtbaumeister Wiedeck berichtete, daß Herr Paul und Herr Proske in der Zeit vom 05.03. bis 19.04.96 jeweils zwischen 02.00 und 4.30 nach Wasserrohrbrüchen gesucht haben. Es wurden insgesamt 20 Wasserrohrbrüche gefunden, davon 6 an der Hauptleitung und 14 Hausanschlüsse. Die Behebung der Wasserrohrbrüche ist im großen und ganzen erfolgt. Die Wasserverluste sind von 70 cbm/h auf 56 cbm/h zurückgegangen. Das entspricht einer Senkung von 25 %. Der Fremdwasserzufluß auf der Kläranlage ist dadurch von 48 % auf 23 % gesunken.

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses sprachen Herrn Paul und Herrn Proske hierfür Ihre Anerkennung aus.

C) Bachlauf zwischen den Anwesen Pichler und Mantkowski

Einleitend erinnerte Bürgermeister Brilmayer daran, daß er in der Sitzung des Stadtrates am 16.04.96 versprochen hat, über die Verschmutzung des o.g. Bereich in nächster Zeit zu berichten.

Er berichtete, daß das Büro Dr. Blasy / Dr. Busse am Drainageablaufgraben zwischen den Anwesen Pichler und Mantkowski Proben entnommen und dabei festgestellt hat, daß es sich um keine gefährlichen Verunreinigungen handelt.

Es sind im wesentlichen Kalkablösungen, die aus dem Erdreich und aus den Auffüllungen rund um die Bauvorhaben im Bereich Friedenseiche herrühren. Gefährdungen für Wasser, Mensch oder Pflanzenwelt gehen davon nicht aus. Lediglich der Phenolindex liegt mit 1,6 mg/kg über dem Stufe 1-Richtwert. Er liegt jedoch sehr deutlich unter dem Stufe 2-Richtwert von 10 mg/kg und erst ab diesem Wert müssen Sanierungsmaßnahmen in Angriff genommen werden.

Er fuhr weiter fort, daß die Angelegenheit im Auge behalten und in nächster Zeit auch eine gaschromatographische Bodenprobe auf Phenole vorgenommen wird.

Desweiteren wird der Bachlauf in nächster Zeit vom Bauhof gesäubert, die Ablagerungen weggefahren sowie der Bachlauf wieder ordnungsgemäß hergestellt.

- D) Sanierungsmaßnahmen im ehemaligen Rodenstock-Gelände im Rahmen der Städtebauförderung;  
Erweiterung des Untersuchungsgebietes

-----  
Im Rahmen der Stadtentwicklung sind im Gelände des ehemaligen Betriebs Rodenstock westlich der Rosenheimer Straße dringend städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen erforderlich. Insbesondere sind für den Fußgängerverkehr Lösungen für eine verkehrliche Anbindung des zentrumnahen Gebietes an die Altstadt und den Bahnhofsbereich zu untersuchen.

Diese Maßnahmen sind nach Auskunft der Regierung von Oberbayern auch förderfähig im Rahmen der Städtebauförderung, da sie eng mit der Sanierung der Altstadt zusammenhängen. Nachdem der Betrieb Rodenstock aus diesem Gelände abziehen wird, ist jetzt der richtige Zeitpunkt, eine Sanierung in diesem Stadtbereich einzuleiten.

Voraussetzung für eine Förderung ist die förmliche Erweiterung des Untersuchungsgebietes, das folgende Grundstücke umfaßt:

Gemarkung Ebersberg FINr. 35, 35/1, 42/2 bis 42/7, 42/9, 43/1, 44, 44/4, 44/6, 45, 45/1, 708/2, 709, 709/4, 709/5, 710, 710/3 bis 710/7, 722, 722/9, 722/25 und Teilfläche aus 722/2.

Die Erweiterung des Untersuchungsgebietes umfaßt eine Gesamtfläche von ca. 3,7550 ha. Ein entsprechender Lageplan (M 1:1000) ist beigelegt.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß dem Stadtrat zu empfehlen, in dem Gebiet des ehemaligen Rodenstock-Betriebes westlich der Rosenheimer Straße städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen einzuleiten und das Untersuchungsgebiet um die im beiliegenden Lageplan dargestellten Flächen zu erweitern.

- E) [REDACTED]  
Nutzungsänderung einer Garage in einen Gewerbebetrieb auf dem Grundstück FINr. 2259, Gmkg. Oberndorf, Neuhausen 1

-----  
Das Vorhaben ist nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß dem vorliegenden Antrag auf Nutzungsänderung zuzustimmen.

F) Vorplatzgestaltung im Bereich der Anwesen Heinrich-Vogl-Straße 6 und 8

██████████  
Vorstellung der Planung

-----  
Im Zusammenhang mit dem Abbruch bzw. dem Neubau der Anwesen Heinrich-Vogl-Straße 6 und 8 soll auch der Vorplatz im diesem Bereich neugestaltet werden. Die vorliegende Planung vom Büro Gruber-Buchecker basiert auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 115 „Westlich der Heinrich-Vogl-Straße“.

Geplant ist die bestehende Mauer abzureißen; dafür soll eine neue Treppenanlage, ein Brunnen und ein Plattenweg geschaffen werden, der von den Arkaden in Richtung Süden bis zur Hofeinfahrt Freundl führt. Desweiteren soll nördlich des neu geplanten Anwesens Stangl eine Bauminsel entstehen und der bereits bestehende Plattenweg im Hinterhof der Anwesen Heinrich-Vogl-Straße 2, 4, 4 1/2 und 4 1/3 soll weiter in Richtung Süden bis zur Hofeinfahrt Freundl geführt werden. Auch wird nördlich des neu geplanten Anwesens Stangl bereits mit der Geh- und Radwegeverbindung in Richtung Ulrichstraße begonnen.

Stadtbaumeister Wiedeck fand die Planung im großen und ganzen gelungen. Er fand jedoch, daß die Zufahrtsstraße von der Heinrich-Vogl-Straße her bis zum Bahngang der Treppe 3 m breit sein muß, also um eine Plattenreihe erweitert werden muß. Auch der geplante Brunnen sollte soweit in Richtung Norden verschoben werden, daß zwischen der geplanten Treppe und dem Brunnen kein toter Winkel entsteht.

Stadträtin Ackstaller regte an, daß im Rahmen der Umbaumaßnahmen auch der Eingang zu den Arkaden dergestalt geändert werden sollte, daß die Stufen entfallen und der Zugang für Kinderwagen, Behinderte usw. damit verbessert wird.

Nach eingehender Beratung beschloß der Technische Ausschuß mit 9 . 0 Stimmen der vorliegenden Planung grundsätzlich zuzustimmen. Die von Herrn Stadtbaumeister Wiedeck und von Frau Stadträtin Ackstaller vorgetragenen Änderungen sind vom Büro Gruber-Buchecker in die Planung einzuarbeiten.

Lfd.-Nr. 1904

Wünsche und Anfragen

-----  
öffentlich

Stadtrat Ried berichtete, daß der Zaun bei der Grundschule an Floßmannstraße ein Loch habe und bat um sofortige Behebung dieser Gefahrenquelle.

Stadtrat Riedl fragte an, warum in der Grundschule keine neuen leichten Vorhänge gekauft werden können. Die Kinder müßten bei starker Sonneneinstrahlung jetzt die schwarzen Vorhänge zuziehen und dann das Licht anmachen.

Bürgermeister Brilmayer erwiderte darauf, daß aufgrund der schlechten Haushaltslage der Stadt eine Verbesserung dieses Zustandes derzeit nicht möglich ist.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19.00 Uhr  
Ende der öffentlichen Sitzung : 21.20 Uhr

Ebersberg, den 02.05.96

Sitzungsleiter  
W. Brilmayer

Schriftführer  
Prigo