

NIEDERSCHRIFT
ÜBER DIE
ÖFFENTLICHE SITZUNG DES TECHNISCHEN AUSSCHUSSES
VOM DIENSTAG, DEN 29.04.1996

Sämtliche Ausschußmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren: 3. Bgm. Ried, StRin Platzer und StRin Hülser (für StR Ried) sowie die StR Berberich, Geislinger (für StR Mühlfenzl), Lachner, Ostermaier und Schuder.

Entschuldigt fehlten 2. Bgm. Anhalt sowie StR Mühlfenzl und StR Riedl.


Als Zuhörer nahmen StR Krug und StRin Will (ab 19.50 Uhr) an der Sitzung teil.

Stadtbaumeister Wiedeck nahm beratend an der Sitzung teil.

Sitzungsleiter: 3. Bgm. Ried (bis Top 5), 1. Bgm. Brilmayer (ab Top 6)
Schriftführer : Prigo

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellte 3. Bgm. Ried die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlußfähigkeit des Ausschusses fest.

Lfd.-Nr. 01


Vorbescheid zum Abbruch und zur Errichtung eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück FINr. 2243/3, Gmkg. Ebersberg, Pötting 11 ¹/₃

öffentlich

Anstelle des ursprünglichen Wohnteils im Osten soll ein Neubau erfolgen. Der Neubau soll einen Grundriß von 6,00 x 8,50 m haben und profilgleich angebaut werden. Er soll dann von einem Familienmitglied genutzt werden.

Das Vorhaben ist nach § 35 Abs. 2 und Abs. 4 Nr. 5 BauGB i.V.m § 4 Abs. 3 BauGB-MaßnG zu beurteilen.

Stadtbaumeister Wiedeck wies darauf hin, dass bei Einreichung des Bauantrages auch die Raum- und WE-Aufteilung des Gesamtbaukörpers aufgezeigt werden muß. Er meinte auch, daß die Gestaltung der Fassaden dem ländlichen Umfeld angepaßt werden muß

Einstimmig mit 8 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß dem Antrag auf Vorbescheid zuzustimmen. Die von Stadtbaumeister Wiedeck geforderten Unterlagen sind bei Einreichung des Bauantrages mit vorzulegen. Das Landratsamt Ebersberg wird gebeten, die Fassaden in gestalterischer Hinsicht zu überarbeiten.

Lfd.-Nr. 02

██████████
Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück FlNr. 2963T, Gmkg. Ebersberg, Friedenseiche IV

öffentlich

Der Erwerber der Parzelle 36 möchte auf seinem Grundstück ein Einfamilienhaus mit den Maßen 9,15 m x 11,02 m verwirklichen. Die Grundfläche würde dann 101 qm betragen. Er beantragt daher, die Reduzierung der Wandhöhe von 4,45 m um 1,19 m auf 3,26 m und die Erhöhung der Dachneigung von 30 ° auf 35 °. Desweiteren soll die Garage nach Norden verschoben werden.

Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte die umgebende Bebauung wie folgt:

Die Erwerber der Parzellen 35 und 37 werden ihre Einfamilienhäuser mit einer Wandhöhe von 4,45 m und einer Dachneigung von 30 ° ausführen. Das Genehmigungsverfahren wurde bereits durchgeführt.

Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte die besondere Lage des Gebäudes am künftigen endgültigen Ortsrand. Auch ergibt sich durch die beantragte Vergrößerung des Baukörpers, sowie der Erhöhung der Dachneigung und die Reduzierung der Wandhöhe und somit auch der Firsthöhe ein gänzlich anderer Haustyp.

Er erklärte weiter, daß die Planung in folgenden Punkten nicht dem Bebauungsplan Nr. 117 entspricht:

1. Die im Bebauungsplan festgesetzte Grundfläche wird erhöht. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist somit erforderlich.
2. Im Bebauungsplan ist für die Parzelle eine Wandhöhe von 4,45 m und eine Dachneigung von 30 ° festgesetzt. Beantragt ist eine Wandhöhe von 3,26 m und eine Dachneigung von 35 Grad. Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind somit erforderlich.
3. Die im Bebauungsplan festgesetzte südliche Baugrenze wird überschritten. Der Abstand zur Südgrenze wird von 3 m auf 4 m erhöht. Die Garage wird einige Meter in Richtung Norden verschoben. Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind somit erforderlich.

Er merkte weiter an, dass bei einer Befreiung auch mit Bezugsfällen zu rechnen ist. Er führte weiter aus, daß dem Antrag auf Vorbescheid in der vorliegenden Form aus ortsplanerischen Gründen nicht zugestimmt werden sollte.

Nach eingehender Beratung beschloß der Technische Ausschuß mit 8 : 0 Stimmen den Vorschlag von Stadtbaumeister Wiedeck anzunehmen und den Antrag auf Vorbescheid in der vorliegenden Form abzulehnen und die beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes auch nicht in Aussicht zu stellen.

Lfd.- Nr. 03

Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück FINr. 902/T, Gmkg. Ebersberg, an der Ebrachstraße (Friedenseiche IV)

öffentlich

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Wohnhaus mit den Maßen 7,99 m x 11,24 m. Desweiteren soll an der Westseite des Wohnhauses im 1. OG ein Zwerchvorsprung (0,85 m x 3,25 m) und darunter eine überdachte Terrasse entstehen. An der Ostseite des geplanten Einfamilienhauses soll eine offene Garage einschl. Abstellraum mit einer Breite von 3,60 und einer Länge von 9,74 m errichtet werden.

Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, dass das Vorhaben im großen und ganzen den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht. Lediglich in nachfolgenden Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes abweicht:

1. Die im Bebauungsplan festgesetzte westliche Baugrenze wird durch das Vorhaben überschritten. Auch wird die zulässige GF im OG um 2,6 qm überschritten. Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind somit erforderlich.
2. Im Bebauungsplan ist die Garage mit einer Breite von 3 m vorgesehen. Beantragt ist eine Garagenbreite von 3,60 m. Desweiteren erhöht sich bei der Garage die überbaute Fläche. Auch ist Garage an einer anderen Stelle geplant als im Bebauungsplan vorgesehen. Die nördliche Baulinie der Garage wird dadurch überschritten. Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind somit erforderlich.

Stadtbaumeister Wiedeck empfahl dem Technischen Ausschuß dem Vorhaben zuzustimmen. Lediglich der Garagenanbau im Norden sollte um 1 m verkürzt werden.

Auch ist zu beachten, daß die im derzeit rechtsverbindlichen Grünordnungsplan angegebene Höhenfestsetzung „Oberkante Kellerrohdecke“ (573,20 NN) nicht mehr verbindlich ist. Eine Bebauungsplanänderung wird derzeit durchgeführt. Die neue Höhenfestsetzung „Oberkante Kellerrohdecke“ ist dann 573,60 NN, die dann bei der Ausführung des Vorhabens zu beachten ist.

Stadtrat Berberich fand, daß das Wohnhaus im großen und ganzen gut gelungen ist. Nur die überdachte Westterrasse fügt sich nicht ein und sollte bis auf Höhe des Zwerchvorsprungs zurückgenommen werden. Er könne deshalb auch nicht zustimmen.

Stadtrat Schuder wies daraufhin, daß er an der Beratung und Abstimmung gemäß Art. 49 GO nicht teilnehmen könne, da Herr Reußner ein leitender Angestellter in seinem Unternehmen ist.

Stadtrat Lachner wies daraufhin, daß der TA darüber abstimmen muß, ob Herr Schuder sich an der Beratung und Abstimmung diesem Tagesordnungspunkt beteiligen darf oder nicht.

Mit 7 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß, daß Herr Schuder an der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt teilnehmen darf. Herr Schuder beteiligte sich nicht an der Abstimmung.

Nach eingehender Beratung stimmte der Technische Ausschuß mit 7 : 1 Stimmen dem Bauantrag unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu. Wie von

Stadtbaumeister Wiedeck vorgeschlagen, ist der Garagenanbau im Norden um 1 m zu kürzen.

Lfd.-Nr. 04

██████████
Dachausbau mit Einbau einer Dachgaube auf dem Grundstück FINr. 597/17, Gmkg. Ebersberg, Kriegersiedlung 13

öffentlich

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

Lfd.-Nr. 05

██████████
Umbau eines Teils des Stalles in Wohnraum auf dem Grundstück FINr. 1037, Gmkg. Ebersberg, am Reither Berg 20

öffentlich

Der Antragsteller hat die Landwirtschaft völlig abgegeben. Die westlich gelegene Scheune und der Schuppen sind bereits abgebrochen. Der verbleibende Baukörper hat zwei Vollgeschoße und die Maße 14,20 m x 14,50 m. Es sollen nun insgesamt 4 Wohneinheiten entstehen.

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

Stadtbaumeister Wiedeck machte darauf aufmerksam, daß zur Beurteilung des Vorhaben noch die Vorlage eines Freiflächengestaltungsplanes notwendig ist. In dem Plan ist dann die im Flächennutzungsplan ausgewiesene Obstbaumwiese einzuzeichnen. Auch sind die erforderlichen Stellplätze nachzuweisen und entsprechend im Plan darzustellen. Desweiteren sind vom Antragsteller bauliche Maßnahmen zur Rückhaltung der Regenwässer aus seiner Hoffläche aufzuzeigen.

3. Bürgermeister Ried erklärte, dass der TA zwei Möglichkeiten hat über den vorliegenden Bauantrag abzustimmen:

1. Die Mitglieder des TA können zum einen den Bauantrag unter der Maßgabe zustimmen, daß der Freiflächengestaltungsplan noch nachgereicht wird.
2. Die Mitglieder des TA können zum anderen den Bauantrag ablehnen, da die Unterlagen noch nicht vollständig sind und der Bauantrag deshalb vom Ausschuß nicht beurteilt werden kann.

Mit 4 : 4 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß dem Bauantrag nicht unter der Maßgabe zuzustimmen, daß der Freiflächengestaltungsplan noch nachgereicht wird.

Mit 8 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß den Bauantrag abzulehnen, da die Unterlagen zur Beurteilung des Vorhabens noch nicht ausreichen.

Zur Vereinfachung wird jedoch dem Bauwerber empfohlen, den vorliegenden Bauantrag zurückzunehmen und den neuen Bauantrag, mit den noch notwendigen Unterlagen, einzureichen.

Ab dem nächsten Tagesordnungspunkt übernahm 1. Bürgermeister Brilmayer die Sitzungsleitung.

Lfd.-Nr. 06

■■■■■■■■■■
Errichtung von Traktor- und Pkw-Garagen auf dem Grundstück FINr. 1157, Gmkg. Oberndorf, Rinding 19

öffentlich

Der Antragsteller bricht die bestehenden landwirtschaftlichen Schuppen ab und errichtet dafür eine neue Traktor- und Pkw-Garage mit den Maßen 8,00 m x 11,50 m.

Das Vorhaben ist nach § 35 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

Stadtbaumeister Wiedeck wies darauf hin, daß der Neubau mit seiner östlichen Traufwand um 1,70 m näher an die Gemeindeverbindungsstraße heranrückt und somit das Ein- und Ausfahren nur bei Inanspruchnahme der Straße möglich ist. Von Seiten der Verwaltung wird eine Gefahr beim Rückwärtseinfahren in die Straße gesehen. Es wird daher vorgeschlagen, die Pkw-Zufahrt von Norden her anzulegen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß dem Bauantrag unter der Bedingung zuzustimmen, daß die Pkw-Zufahrt von Norden her erfolgt.

Lfd.-Nr. 07

■■■■■■■■■■
Nutzungsänderung, Videothek / Feinkost, auf dem Grundstück FINr. 78, Gmkg. Ebersberg, Heinrich-Vogl-Straße

öffentlich

Vom Landratsamt Ebersberg wird mit Schreiben vom 02.04.97 nachträglich eine Nutzungsänderung verlangt.

Die Räume wurden bereits gewerblich genutzt, zuletzt als Videothek. Vor der Gewerbeanmeldung des Feinkostgeschäftes erschien Herr Kücük im städtischen Bauamt und fragte nach, ob eine Nutzungsänderung erforderlich ist. Das städtische Bauamt hielt daraufhin Rücksprache mit dem Landratsamt. Dieses war damals sowie auch die Stadt der Ansicht, daß eine Nutzungsänderung im baurechtlichen Sinn nicht gegeben sei.

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

Frau Stadträtin Will nahm als Zuhörerin ab 19.50 Uhr an der Sitzung teil.

Lfd.-Nr. 08

██████████
Tektur zum Neubau einer Maschinenhalle auf dem Grundstück FINr. 2723, Gmkg. Ebersberg, Altmannsberg 1

öffentlich

Abweichend von der Baugenehmigung wurde die Raumaufteilung geändert und die Fassaden anders gestaltet, wobei jedoch eher eine Verbesserung erreicht wurde.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß den bereits vorgenommenen Änderungen zuzustimmen.

Lfd.-Nr. 09

Zeitungsverlag Oberbayern;
Errichtung einer Werbeanlage auf dem Grundstück FINr. 101, Gmkg. Ebersberg, Eichthalstraße 2

öffentlich

An der Nordfassade des Anwesens Eichthalstraße 2 sollen Werbeanlagen angebracht werden.

Zur Beurteilung des Vorhabens ist die Werbeanlagensatzung der Stadt heranzuziehen. Das Anwesen Eichthalstraße 2 liegt in Zone III der Werbeanlagensatzung.

Laut Werbeanlagensatzung sind Lichtwerbeanlagen mit grellen, bunten Signalfarben nicht zulässig. Auch dürfen Werbeanlagen nicht oberhalb der Unterkante der Fenster des 1. OG angebracht werden. Desweiteren haben sich Werbeanlagen in der Farbgestaltung, der Materialwahl, der Anordnung und den Proportionen der gegebenen Architektur unterzuordnen.

Stadtbaumeister Wiedeck stellte fest, daß im Hinblick auf die Satzung und das Erscheinungsbild die Werbeanlage im westlichen Teil der Nordfassade abgelehnt werden sollte, da diese der Werbeanlagensatzung widerspricht. Gegen die andere Werbeanlage ist nicht einzuwenden.

Nach eingehender Beratung beschloß der Technische Ausschuß mit 9 : 0 Stimmen der Werbeanlage im westlichen Teil der Nordfassade des o.g. Anwesens aus den vorgenannten Gründen nicht zuzustimmen. Weiter beschloß der Technische Ausschuß mit 9 : 0 Stimmen der Werbeanlage im östlichen Teil der Nordfassade zuzustimmen.

Lfd.-Nr. 10

██████████
Errichtung einer Werbeanlage auf dem Grundstück FINr. 2750/2, Gmkg. Oberndorf, in Langwied

öffentlich

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Pylons, die Aufstellung von 2 Fahnenmasten und eines Einfahrtsschildes sowie die Aufmalung der Firmenbezeichnung am Gebäude.

Der Pylon ist grauweiß und mit einem gelben Firmenzeichen „Renault“: Er ist 4,50 m hoch / 0,90 m breit und wird beleuchtet. Das Einfahrtsschild ist 1,90 m hoch und 1,60 m breit. Die Firmenaufschrift an der Westfassade des Gebäudes ist 60 cm hoch.

Stadtbaumeister Wiedeck stellte fest, daß den geplanten Werbeanlagen grundsätzlich zugestimmt werden sollte, aber die Anstrahlung des Pylons untersagt werden muß, um eine Beeinträchtigung des östlichen Ortseingangs zu vermeiden.

Er wies auch darauf hin, daß der Antragsteller bereit ist, falls ihm die Aufstellung des Pylons einschl. Beleuchtung erlaubt wird, die Beleuchtung abzuschalten, wenn dies nach einigen Monaten von der Stadt gewünscht wird.

3. Bgm. Ried war der Ansicht, daß das Autohaus an diesem Standort aus verschiedenen Gründen nicht wünschenswert sei und er deshalb die Entscheidung des Technischen Ausschusses vom 16.07.1996 nicht mittragen könne. Er könne deshalb auch einer Anhäufung bzw. Errichtung von Werbeanlagen nicht zustimmen.

Stadtrat Ostermaier schloß sich der Meinung von Stadtbaumeister Wiedeck an, daß eine Anstrahlung des Pylons untersagt werden muß.

Stadträtin Platzer fand, daß eine Häufung von Werbeanlagen am Ortsrand nicht wünschenswert ist und meinte, die Aufstellung des Pylons sollte abgelehnt werden.

Stadtrat Berberich wies darauf hin, daß der Kfz-Gebrauchtwagenabstellplatz für das Autohaus Panzer nicht auch noch mit Werbeanlagen (keine Lichterketten usw.) übersät werden darf. Außerdem sollte der ganze Platz ordentlich eingegrünt werden.

Nach eingehender Beratung beschloß der Technische Ausschuß mit 9 : 0 Stimmen der Firmenaufschrift über dem Gebäudeeingang und dem Schild an der Einfahrt zuzustimmen. Mit 7 : 2 Stimmen stimmte der Technische Ausschuss auch den 2 Fahnenmasten zu.

Mit 2 : 7 lehnte der Technische Ausschuss die Errichtung des Pylons einschl. Beleuchtung ab. Desweiteren möchte die Stadt nicht, daß auch noch der Kfz-Gebrauchtwagenabstellplatz für das Autohaus Panzer mit Werbeanlagen übersät wird.

Lfd.-Nr. 11

██████████
Teilungsantrag für das Grundstück FINr. 3295, Gmkg. Oberndorf, an der Thailinger Straße

öffentlich

Stadtbaumeister Wiedeck erinnerte daran, daß das Landratsamt Ebersberg mit Schreiben vom 28.11.1996 mitgeteilt hat, daß die Fa. Platzer die Betriebsverlegung der Wertstoffumladestation, der Bauschuttzubereitungsanlage sowie der semimobilen Altholzaufbereitungsanlage von Bruck in das Kiesabbaugelände der Fa. Held auf das Grundstück FINr. 3283, Gmkg. Oberndorf bei der Deponie an der Schafweide beabsichtige. Er führte weiter aus, daß dieses Verfahren nach den Vorschriften des Bundesimmissionsschutzgesetzes behandelt wird. Die Stadt wird hier lediglich gehört, da es sich um kein baurechtliches Verfahren handelt.

Er merkte weiter an, daß sich die Mitglieder des Technischen Ausschusses in ihrer Sitzung am 10.12.96 mit diesem Thema befaßt hätten.

Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte dem Technischen Ausschuß den Antrag.

Nach den eingereichten Unterlagen ist eine Grundstücksfläche von ca. 14.000 qm vorgesehen. Nach Auskiesung dieser Fläche durch die Fa. Held soll die vorgenannte Anlage auf dem Grundstück FINr. 3295, Gmkg. Oberndorf, zwischen Thailinger Straße und Deponie errichtet werden.

Wie bereits im TA am 10.12.96 erwähnt, wird davon ausgegangen, daß ca. 30 % des Materials aus dem Landkreis Ebersberg geliefert werden, die restlichen 70 % stammen aus dem Umfeld von München. Aus diesem Grund sollte auch versucht werden, den Lkw-Verkehr aus dem nördlichen Landkreis so zu führen, daß eine Belastung der schwierig zu fahrenden Linksabiegung aus der Eberhardstraße in Richtung Hohenlinden vermieden wird.

Die An- und Abfahrt darf auf Grund der vorhandenen Gewichtsbeschränkung nur über die bereits bestehende An- und Abfahrt der Deponie erfolgen.

Um die Lärm- und Staubemissionen zu reduzieren sollte der ca. 8 m breite verbleibende Randstreifen zur Thailinger Straße bzw. zur Zufahrt dementsprechend eingegrünt werden oder ein Lärmschutzwall, der gleichzeitig einen Sichtschutz bietet, aufgeschüttet werden. Nachdem auch Sozialräume errichtet werden müssen, ist auf eine ordnungsgemäße Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Wert zu legen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß dem Teilungsantrag unter nachfolgenden Bedingungen und Auflagen zuzustimmen:

- a) Vor Installation der Anlage ist der Stadt Ebersberg eine Planung vorzulegen.
- b) Die An- und Ablieferung aus dem nördlichen Bereich darf nicht über die Eberhard-/Hohenlindener Straße bzw. über die Schwabener Straße / Hohenlindener Straße erfolgen.
- c) Die Thailinger Straße ab der Zufahrt zum Deponiegelände steht für den Lkw-Verkehr nicht zur Verfügung.
- d) Auf eine möglichst geringe Lärm- und Staubemission (z.B. Lärmschutzwall zur Thailinger Straße hin) sowie eine gute Einfügung in die Landschaft ist besonderer Wert zu legen.
- f) Die Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist zu sichern. Ein Anschluß an die Ver- und Entsorgungsanlagen der Stadt kann derzeit nicht bereit gestellt werden.
- g) Der Randstreifen zur Thailinger Straße bzw. Zufahrt ist einzugrünen.

Lfd.-Nr. 12

Neuregelung des ruhenden Verkehrs im Bereich des Marien- und Schloßplatzes

öffentlich

Bürgermeister Brilmayer unterrichtete die Mitglieder des Technischen Ausschusses davon, daß zwischen der Stadt, den Familien Otter / Wamsler und dem Finanzamt Ebersberg eine Nutzungsvereinbarung für den Schloßplatz getroffen worden ist. Die Vereinbarung tritt ab 01.07.97 in Kraft und hat nachfolgenden Inhalt:

1. Der südliche Teil des Schloßplatzes soll als Dauerparkplatz für die Angestellten des Finanzamtes verwendet werden. Außerhalb der Öffnungszeiten wird er der Öffentlichkeit

unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Auf eine Beschilderung, die Bestimmungen über die Nutzung enthält, wird vorerst verzichtet. Sollte sich eine Beschilderung als notwendig erweisen, kann sie jederzeit in beiderseitigem Einvernehmen angebracht werden.

2. Der nördliche Teil des Schloßplatzes wird von den Eigentümern der Stadt Ebersberg unentgeltlich zur Errichtung einer öffentlichen Kurzparkzone (33 Parkmöglichkeiten) überlassen. In Erfüllung der Stellplatzverpflichtung werden von der Stadt nach Rücksprache mit den Eigentümern an Mieter der Gebäulichkeiten, die im Eigentum der Miteigentümergeinschaft Otter/Wamsler stehen, jederzeit Parkberechtigungsscheine ausgegeben, zugleich höchstens jedoch 5 Berechtigungsscheine. Diese berechtigen zum kostenlosen Parken auf dem nördlichen Teil des Schloßplatzes. Die Kosten für die Errichtung und den Unterhalt der Kurzparkzone übernimmt die Stadt.
3. Die Einnahmen aus der Bewirtschaftung der nördlichen Schloßplatzhälfte fließen der Stadt zu. Im Gegenzug übernimmt, ab Errichtung der Kurzparkzone, die Stadt die Pflege der Grünanlage des Schloßplatzes.

Bürgermeister Brilmayer erklärte weiter, daß nun die Frage ansteht, wie das Kurzzeitparken am nördlichen Teil des Schloßplatzes und am Marienplatz geregelt werden soll. Er erklärte, daß er in Sachen „Kurzparkzone“ auch mit der Werbegemeinschaft gesprochen habe und nach eingehender Überlegung den Mitgliedern des Technischen Ausschusses nachfolgenden Vorschlag unterbreiten möchte:

1. Am Marienplatz sollten die Parkuhren noch stehen bleiben und auch die Gebühr sollte sich nicht ändern.
2. Am nördlichen Teil des Schloßplatzes sollte ein Parkscheinautomat aufgestellt werden.
Die Gebühren in diesem Bereich könnten wie folgt sein:

Bis zu 30 Minutenparkzeit	kostet es	DM 0,10
Bis zu 60 Minutenparkzeit	kostet es	DM 0,20
Bis zu 90 Minutenparkzeit	kostet es	DM 0,50
Bis zu 120 Minutenparkzeit	kostet es	DM 1,00

Durch die Aufstellung eines Parkscheinautomaten am Schloßplatz könnten sich dann die Ebersberger Bürger daran gewöhnen.

Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, daß von 5 bekannten Herstellern Angebote eingeholt worden sind.

Die Parkscheinautomaten sind bei allen Fabrikaten gleich. Ein Automat ist ca. 1,70 m hoch, wird mit Netz, Akku oder Solar betrieben, kann auf beliebige Intervalle und Kosten eingestellt werden. Auch die Einstellung eines kostenfreien Intervalles ist möglich.

Auch ist Münzbetrieb, Dauerkartenbetrieb und Chipkartenbetrieb möglich. Desweiteren ist die Umstellung auf den Euro problemlos möglich.

Die Preise pro Automat liegen je nach Ausstattung zwischen DM 5.000,00 und DM 7.000,00.

Er empfahl die Bestellung eines Parkscheinautomaten von der Firma Bremicker. Diese Automaten haben ein ansprechendes Design, sind robust und wartungsarm. Die Kosten für einen Automaten würden bei DM 7.000,00 liegen.

Er erklärte weiter, daß von der Firma Bremicker ein Automat mit Solarbetrieb kostenlos für 6 Monate aufgestellt wird. Bei der Aufstellung des Automaten fallen im Moment nur die Kosten

für die Parkscheine und für den Fundamentsrahmen an. Die Kosten für den Kauf des Parkscheinautomaten fallen erst nach den 6 Monaten an oder falls die Stadt diesen Automat nach dieser Zeit nicht mehr will, wird er von der Firma Bremicker wieder abgebaut. Die Einnahmen für diese Zeit erhält die Stadt.

StR Berberich fragte an wie weit die Gesamtplanung für den Marienplatz gediehen ist. Er meinte weiter, daß der Marienplatz so weit es geht vom Verkehr freigehalten werden sollte. Anschließend überreichte er Bürgermeister Brilmayer mehrere Anträge, in denen es u.a. um die Entlastung des Innenstadtbereichs, die Errichtung von Parkplätzen im Bereich der Bahnhofstr. und um die Umorganisation des Verkehrs im Stadtgebiet geht.

Bürgermeister Brilmayer erwiderte, daß über das Thema Verkehr noch vor der heurigen Sommerpause gesprochen wird. Auch muß darüber diskutiert werden, wie die Verkehrsabläufe einmal sind, wenn die B 304 nicht mehr durch den Marienplatz führt. Ein weiteres Thema wird sein, wieviel Verkehr über den Marienplatz fließen wird, wenn die B 304 draußen ist. Ein drittes Thema wird sein, welche Möglichkeiten sich ergeben, um den Verkehr aus dem Innenstadtbereich weitgehendst fernzuhalten. Vom Büro Billinger werden dann Modelle vorgestellt, die im Technischen Ausschuss eingehend beraten werden müssen, um eine gemeinsame Lösung zu finden.

Nach eingehender Beratung beschloß der Technische Ausschuss mit 9 : 0 Stimmen am nördlichen Teil des Schloßplatzes einen Parkscheinautomaten von der Fa. Bremicker erst mal für ein halbes Jahr aufzustellen. Die Parkintervalle und Gebühren für diesem Bereich werden wie von Bürgermeister Brilmayer vorgeschlagen festgelegt. Falls die Stadt mit dem Parkscheinautomaten zufrieden ist, wird er nach Ablauf der halbjährigen Probezeit von der Stadt gekauft.

Lfd.-Nr. 13

Vollzug der StVO;
Antrag auf Sperrung der Straße nach Vorder- und Hintereggburg für den Durchgangsverkehr

Lfd.-Nr. 14

Parkplatz Vordereggburg

öffentlich

Der Technischen Ausschuß war sich einig, die beiden Anträge gemeinsam zu behandeln.

Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, daß ein Antrag von Hr. Krug vorliegt, in dem u.a. die Sperrung der Straße nach Vorder- u. Hintereggburg für den Durchgangsverkehr gefordert wird und die Schaffung eines Parkplatzes nördlich der B 304. Grund dieses Antrages sind die katastrophalen Parkzustände an den Wochenenden durch Ausflügler im Bereich von Vorder-u. Hintereggburg. Er fuhr fort, daß Hr. Brummer, dem ein Grundstück nördlich der B 304 gehört, grundsätzlich verhandlungsbereit ist. Derzeit sei aber das in Erwägung gezogene Grundstück (FINr. 2433, Gmkg, Ebersberg) verpachtet. Über einen Grundstückstausch könne auch mit Hr. Brummer verhandelt werden.

Stadtbaumeister Wiedeck stellte fest, daß auf dem o.g. Grundstück ca. 70 Stellplätze errichtet werden könnten. Die Kosten hierfür würden sich auf ca. DM 50.000.-- belaufen. Die Parkplätze könnten dann mit Holzplanken markiert werden. Nach Meinung der Verwaltung ist eine Sperrung nur sinnvoll, wenn außerhalb des Wohngebietes ein Parkplatzangebot geschaffen wird.

Bürgermeister Brilmayer wies darauf hin, daß die Stadt bemüht ist den Bewohnern von Vorder- u. Hintereggburg zu helfen. Jedoch müsse zuerst mit den zuständigen Behörden gesprochen werden, ob die Errichtung eines Parkplatzes nördlich der B 304 möglich ist. Auch sollte durch den Antragsteller die genaue Zahl der notwendigen Stellplätze ermittelt werden.

StR Lachner fragte an, ob nach Sperrung der Straße mit Zeichen 260 (Verbot für Krafträder usw.) und Zusatzzeichen "Anlieger frei" auch wirklich kein Wochenendausflügler mehr nach Vorder-u. Hintereggburg fahren kann, um dort zu parken. Er meinte, daß dies auch dann noch möglich ist. Er bat deshalb um genauere Prüfung.

StR Berberich fand, daß die Errichtung eines Parkplatzes nördlich der B 304 nicht notwendig ist und daß deshalb der Antrag auch nicht weiter verfolgt werden sollte. Er werde deshalb einer Weiterverfolgung des Antrages aus grundsätzlichen Erwägungen nicht zustimmen.

StR Ostermaier meinte, daß mit allen Mitteln versucht werden sollte den Anwohnern von Vorder-u. Hintereggburg zu helfen. Er wies weiter darauf hin, daß durch die Aufstellung von Halteverboten an bestimmten Punkten das Problem schon etwas gelöst werden könnte.

Mit 8 : 1 Stimmen beschloß der Technische Ausschuss 1. Bgm. Brilmayer zu beauftragen die noch offenstehenden Fragen zu klären. Nach Klärung der Fragen ist der Antrag dem Ausschuß nochmals zu Beratung vorzulegen.

Lfd.-Nr. 15

Neubau Bauhof

- a) Bericht zur Standortsuche
- b) Änderung des Flächennutzungsplanes
- c) Eingabe eines Vorbescheides

öffentlich

Bürgermeister Brilmayer erklärte, daß der Bauhof derzeit schlecht untergebracht sei und deshalb eine andere Lösung gefunden werden muß. Bezüglich des Verkaufs des städt. Bauhofgrundstückes erklärte er, daß es einige Kaufinteressenten für das Grundstück gebe. Auch gibt es bereits einen genehmigten Vorbescheid, in dem die Bebaubarkeit des 2.900 qm großen Grundstücks geklärt worden ist. Mit dem Erlös dieses Grundstücks könnte dann der neue städt. Bauhof errichtet werden.

Bürgermeister Brilmayer berichtete weiter über den Sachstand in dieser Angelegenheit. Nach gescheiterter Standortsuche in Halbing, Langwied sowie Altmannsberg hat sich nun eine andere Möglichkeit zum Erwerb eines geeigneten Grundstücks für den neuen Bauhof aufgetan. Nördlich des Anwesens Weinzierl in Hörmannsdorf könnte eine Fläche von ca. 15.000 qm erworben werden. Der Eigentümer dieses Grundstücks hat Verkaufsabsicht

signalisiert und zwischenzeitlich wurde auch schon eine entsprechende Vereinbarung abgeschlossen. Das Angebot ist bis zu einer bestimmten Zeit bindend. Bis dahin wird die Stadt die Möglichkeiten zur Bebauung des Grundstücks geprüft haben.

Das Landratsamt hat bereits angedeutet, daß es den Bauhof an dieser Stelle für ortsplanerisch wünschenswert hält. Er kann gestalterisch an den Bestand Hörmannsdorf angepaßt werden. Auch die verkehrsmäßige Abwicklung könnte von hier aus gut erfolgen. In diesem Bereich hat die Stadt im übrigen bereits Lagerflächen angemietet.

Bürgermeister Brilmayer erklärte abschließend, daß nun die Bebaubarkeit des Grundstücks in Hörmannsdorf über einen Vorbescheid geklärt werden muß und der Flächennutzungsplan angepaßt werden muß.

Nach eingehender Beratung beschloß der Technische Ausschuss mit 9 : 0 Stimmen, daß das Grundstück nördlich des Anwesens Weinzierl in Hörmannsdorf für die Errichtung des künftigen städt. Bauhofes in Frage kommt.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuss dem Stadtrat zu empfehlen den Flächennutzungsplan im Bereich des künftigen städt. Bauhofes zu ändern und ein entsprechendes Verfahren einzuleiten.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen befürwortete der Technische Ausschuss die Einreichung eines Antrages auf Vorbescheid beim Landratsamt Ebersberg, über den dann die Bebaubarkeit der Fläche nördlich des Anwesens Weinzierl für die Errichtung des künftigen städt. Bauhofes geklärt wird.

Lfd.-Nr. 16

Bekanntgaben:

Weiterleitung nach Geschäftsordnung

████████████████████
Ausbau des Dachgeschosses auf dem Grundstück FINr. 750/1, Gmkg. Ebersberg, Ringstraße 66

████████████████████
Tektur zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Büro und Garage auf dem Grundstück FINr. 2983, Gmkg. Oberndorf, in Halbing

Lfd.-Nr. 17

Verschiedenes

a) ████████████████████
Errichtung eines Pferdestalles anstelle der bestehenden Scheue auf Grundstück FINr. 1722, Gmkg. Oberndorf, Englmeng 14

öffentlich

Stadtbaumeister Wiedeck erinnerte die Mitglieder des Technischen Ausschusses an die TA-Sitzung vom 22.04.97, Top 3, in der der Bauantrag zur Errichtung eines Pferdestalles auf

dem o.g. Grundstück behandelt wurde. Der Technische Ausschuß war damals der Ansicht, daß die eingereichten Unterlagen für die Überprüfung der ausreichenden Erschließung nicht genügten.

Herr Wiedeck führte weiter aus, daß er mit Frau Hieber in Sachen Erschließung gesprochen habe und die Auskunft erhalten habe, daß keine Pensionspferdehaltung vorgesehen ist. In dem geplanten Pferdestall sollen nur die eigenen Pferde untergestellt werden.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß dem Bauantrag unter der Bedingung zuzustimmen, daß a) die Privilegierung festgestellt wird und b) die ausreichende Erschließung gegeben ist. Außerdem wird darauf hingewiesen, daß aufgrund der grenznahen Ausführung die Abstandsflächen gesichert werden müssen.

b) Baugebiet Friedenseiche II;
Straßenfertigstellung

öffentlich

Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, daß im Gebiet „Friedenseiche II“ noch die Stellplätze gepflastert und die Stichstraßen und noch einige andere Maßnahmen fertiggestellt werden müssen. Laut Bebauungsplan /Grünordnungsplan sollen die 3 Stichstraßen gepflastert werden.

Die Kosten hierfür würden sich auf brutto DM 100.000,00 belaufen.

Er führte weiter aus, daß die Stichstraßen in einem verkehrsberuhigten Bereich liegen und daher von den Kindern der Wohnsiedlung zum Spielen, Rollschuhfahren usw. benutzt werden können. Es wäre daher sicher besser, die Stichstraßen nicht zu pflastern sondern zu asphaltieren. Die Kosten hierfür würden sich auf brutto DM 66.000,00 belaufen.

Der Technische Ausschuß müsse nun entscheiden, wie die Stichstraßen in Friedenseiche II ausgeführt werden sollen.

Stadtrat Berberich machte hierzu an, daß eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig ist, falls der TA sich für eine Asphaltierung der Stichstraßen entscheidet.

Die Haushaltsmittel in Höhe von DM 65.000,00 sind vorhanden.

Nach eingehender Beratung beschloß der Technische Ausschuß mit 9 : 0 Stimmen unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, die 3 Stichstraßen nicht zu pflastern sondern zu asphaltieren. Mit 9 : 0 Stimmen stimmte der Technische Ausschuß der Ausführung der Straßenbau-Restarbeiten durch die Firma Deutsche Asphalt zu. Die Kosten hierzu belaufen sich einschl. MwSt auf DM 66.000,00.

c) Bürgerhaus;
a) Vergabe des Gewerks „Fliesenarbeiten“

öffentlich

Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, daß die o.g. Maßnahme beschränkt ausgeschrieben worden ist und 4 Angebote eingegangen sind. Das günstigste Angebot wurde von der Firma Honauer, Ebersberg, mit einer Angebotssumme von 65.751,83 DM abgegeben.

Er erklärte weiter, daß sich jedoch die zu beauftragende Ausführungssumme reduzieren wird, da die im LV-Text gekennzeichneten Eventualpostionen nicht berücksichtigt werden. Die zu beauftragende Bruttoausführungssumme beläuft sich daher auf DM 60.546,93.

Stadtrat Ostermaier bat zu prüfen, ob die Firma Honauer auch bei reduzierter Bruttoausführungssumme noch der günstigste Anbieter ist.

Nach eingehender Beratung beschloß der Technische Ausschuß mit 9 : 0 Stimmen, daß die Angebote nochmals vom Ausschreibungsbüro ohne Eventualpositionen geprüft werden und dann die Vergabe durch die Verwaltung an den günstigsten Bieter erfolgen kann.

b) Vergabe des Gewerks „Malerarbeiten“

öffentlich

Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, daß die o.g. Maßnahme beschränkt ausgeschrieben worden ist und 3 Angebote eingegangen sind. Das günstigste Angebot wurde von der Firma Michl, Ergolding, mit einer Angebotssumme von 54.089,05 DM abgegeben.

Er erklärte weiter, daß sich jedoch die zu beauftragende Ausführungssumme reduzieren wird, da die im LV-Text gekennzeichneten Eventualpositionen nicht berücksichtigt werden. Die zu beauftragende Bruttoausführungssumme beläuft sich daher auf DM 35.971,43.

Stadtrat Ostermaier bat zu prüfen, ob die Firma Michl auch bei reduzierter Bruttoausführungssumme noch der günstigste Anbieter ist.

Nach eingehender Beratung beschloß der Technische Ausschuß mit 8 : 0 Stimmen, daß die Angebote nochmals vom Ausschreibungsbüro ohne Eventualpositionen geprüft werden und dann die Vergabe durch die Verwaltung an den günstigsten Bieter erfolgen kann.

Stadträtin Hülser beteiligte sich gemäß Art. 49 GO nicht an der Beratung und Abstimmung zu diesem Beschluß.

d) Kauf eines Wasserwagens

öffentlich

Die Stadt benötigt einen neuen Wasserwagen. Vom Autohaus Ebersberg wird mit Kostenangebot vom 20.04.97 ein VW-Taro 4 x 2 Standard-Kabine (58) zum Preis von DM 30.550,00 ausschl. MWSt angeboten.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen genehmigte der Technische Ausschuß den Kauf des eingangs bezeichneten Fahrzeuges. Grundlage hierfür ist das Kostenangebot des Autohauses Ebersberg vom 20.04.97 über DM 30.550,00 ausschl. MwSt.

e) Neubaugebiet Friedenseiche IV;
Änderung des Bebauungsplanes

öffentlich

Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte, daß sich bei längeren Regenfällen im Bereich einer mitten im Baugebiet liegenden, wannenartigen Vertiefung flächige Wasseransammlungen

bilden, die nicht abfließen und wegen des bindigen Baugrundes auch schlecht versickern können.

Um für die betroffenen Grundstücke (Parzelle 1 bis 6, 11 bis 18, 21 bis 23, 30 bis 37) Abhilfe zu schaffen, ist eine nachträgliche Modellierung des betroffenen Geländes mit evtl. Anhebung der Gebäude unumgänglich. Zudem sollte der landwirtschaftliche Weg am nördlichen Rand des Neubaugebietes abgesenkt werden, um in Höhe des Hohlweges der ursprünglichen Topographie Rechnung zu tragen.

Eine diesbezügliche Rücksprache mit dem Landratsamt Ebersberg wurde positiv beurteilt. Nachdem hierzu keine Beeinträchtigung der städtebaulichen Idee zu befürchten ist, sollte vorgenanntes Verfahren anhand einer vereinfachten Bebauungsplanänderung umgesetzt werden.

Auch ist eine Änderung des Grünordnungsplanes hinsichtlich Topographie und Höhenlage der Häuser im betroffenen Bereich erforderlich.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß den Bebauungsplan Friedenseiche IV einschl. Grünordnungsplan (Nr. 117) wie von Stadtbaumeister Wiedeck vorgeschlagen im Bereich der Parzellen 1 bis 6, 11 bis 18, 21 bis 23, 30 bis 37 entsprechend zu ändern und ein vereinfachtes Bebauungsplanänderungsverfahren hierfür einzuleiten.

f) Neubau von Schlammstapelbehältern (Schlammsilos);
Beauftragung des Büros Körner

öffentlich

Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, daß die derzeitigen Schlammspeicher 1 und 2 sanierungsbedürftig sind. Die Asphaltdecke ist schadhaft und muß großflächig erneuert werden. Die geschätzten Sanierungskosten belaufen sich auf ca. 100.000,00 bis 150.000,00 DM. Die Sanierung dieses Bereiches ist dringend erforderlich, um eine Grundwasserbeeinträchtigung zu vermeiden.

Eine weitere Möglichkeit ist die Errichtung von Schlammsilos im Bereich der Schlammspeicher. Für diese Maßnahme ist mit Kosten in Höhe von ca. 150.000,00 DM zu rechnen.

Stadtbaumeister Wiedeck verlas in o.g. Angelegenheit folgendes Schreiben vom Büro Körner:

" Im Normalbetrieb der Kläranlage wird in den Vormittagsstunden der Schlammabzug aus der Vorklärung durch Pumpen in den Faulbehälter vorgenommen . Durch diese Maßnahme wird aus dem Faulturm Trübwasser verdrängt und gelangt stoßartig in das Vorklärbecken. Ebenfalls während der Vormittagsstunden erfolgt die Anlieferung von Fäkalschlamm (bis zu 60 cbm am Tag), die auch stoßartig in das Vorklärbecken abgeleitet wird.

Durch diese beiden hochbelasteten Abwasserzuleitungen in das Vorklärbecken entsteht eine ausgeprägte Pfropfenströmung an Stickstofffracht auf die nachgeschalteten Tropfkörper. Die Tropfkörper sind biologische Reaktoren mit verhältnismäßig kurzen Durchflußzeiten, wodurch eine Auslegung der Stickstoffelimination, besonders auf derartige Spitzenbelastungen, eingehen muß.

Eine Vergleichmäßigung durch Zwischenlagerung der Trübwässer aus dem Faulturm (in den Schlammstapelbehälter) und gesteuerte Zugabe während Schwachlastzeiten, würde demzufolge nicht nur die Betriebsstabilität der Kläranlage steigern, sondern auch noch die derzeitige Planung zur Stickstoffelimination günstig beeinflussen.

Es ist zu erwarten, daß eine Zwischenlagerung von Trübwasser aus dem Faulturm neben der beschriebenen Vergleichmäßigung in der Stickstofffracht auch eine deutliche

Reduzierung der mitgeführten Feststoffe, Schlammteile aus dem Faulurm und somit der CSB-Fracht auf die Vorklärung mit sich bringen würde.

Die landwirtschaftliche Verwertung und Abfuhr des Klärschlammes ist immer wieder von starken Schwankungen beim Trockensubstanzgehalt erschwert. Probleme bei der Schlammentnahme und -förderung sind die Folge genauso wie bei Angebotseinholung und Abrechnung der Ausbringungen. Durch Vergleichmäßigung des Feststoffgehaltes (TS-Gehalt) über die Zwischenlagerung im Schlammsilo wären diese Problemstellungen gelöst."

Stadtbaumeister Wiedeck fuhr fort, daß die vorgenannte Baumaßnahme sinnvoll und notwendig ist. Vom Büro Körner wird die Betreuung der Maßnahme „Schlammstapelbehälter (Schlammsilo) angeboten. Sein Angebot vom 28.04.97, welches nach Aufwand kalkuliert ist, beläuft sich auf brutto DM 33.315,98.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen befürwortete der Technische Ausschuß der Beauftragung des Büros Körner mit der eingangs bezeichneten Maßnahme auf der Grundlage des Angebotes vom 28.04.97 in Höhe von brutto DM 33.315,98.

Lfd.-Nr. 18

Wünsche und Anfragen

öffentlich

Stadträtin Hülser bat um Überprüfung der Verkehrsverhältnisse auf der Münchener Straße (B 304) im Bereich zwischen Fußgängerampel und neuem Krankenhausplatz. Sie wies darauf hin, daß viele Radfahrer und auch Fußgänger nicht die Fußgängerampel benutzen, sondern bereits früher die Straße queren. Sie bat darum, daß weitere Schutzmaßnahmen für die Fußgänger veranlaßt werden.

Stadtrat Geislinger wies darauf hin, daß Frau Rösl (wohnhafte Abt-Häfele-Straße 6) bereit ist, von ihrem Grundstück in der Abt-Williram-Straße etwas Grund abzutreten, da die Abt-Williram-Straße in diesem Bereich sehr schmal ist. Evtl. könnte eine Ausweichstelle geschaffen werden. Er bat darum, mit Frau Rösl in dieser Angelegenheit Kontakt aufzunehmen.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19.00 Uhr
Ende der öffentlichen Sitzung: 22.10 Uhr

Ebersberg, den 13.05.1997

A. Ried
Sitzungsleiter (bis Top 5)

W.Brilmayer
Sitzungsleiter (ab Top 6)

Prigo
Schriftführerin