

Niederschrift
über die
öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses
vom Dienstag, den 18.06.1996

Sämtliche Ausschußmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren: 3. Bgm. Ried, Stadträtin Platzer und die Stadträte Berberich, Lachner, Mühlfenzl, Ostermaier, Riedl, und Schuder.


Stadtbaumeister Wiedeck nahm beratend an der Sitzung teil.

Als Zuhörer nahmen zeitweise teil: 2. Bgmin. Anhalt, die Stadträtinnen Gruber, Hülser, Portenlänger sowie StR Krug

Sitzungsleiter: W. Brilmayer, teilweise vertreten durch 3. Bgm. Ried
Schriftführer : Deierling

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

Lfd.-Nr. 28


Bau eines Einfamilienhauses mit Garage im Genehmigungsverfahren auf dem Grundstück FINr. 1864/6, Gmkg. Ebersberg Aßkofener Str.,
hier: Tektur

----öffentlich

Der Antrag wurde zuletzt in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 21.05.96, TOP 011 (alt 1915) behandelt. Entsprechend diesem Beschluß wurde eine Ortseinsicht vor Beginn der öffentlichen Sitzung durchgeführt.

Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte die Abweichungen vom Bebauungsplan, wonach der Erdgeschoßfußboden nicht 80 cm unter sondern 60 cm über dem Niveau der Aßkofener Str. liegt. Aufgrund der nicht voll ausgeschöpften Gebäudehöhe bleibt jedoch die Firsthöhe noch unter den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Durch die Abweichung vom Bebauungsplan sind Geländeanpassungen nötig, die ortsplanerisch vertreten werden können.

StR Riedl sprach sich aus ortsplanerischen Gründen gegen eine Befreiung aus und beantragte die Ablehnung.

Nach eingehender Beratung beschloß der Technische Ausschuß mit 8: 1 Stimmen den Antrag von StR Riedl anzunehmen und den Antrag auf Befreiung abzulehnen.

Der Technische Ausschuß war sich einig, den TOP 11 der Ladung vorzuziehen

Lfd.-Nr. 29

Platzgestaltung "Heinrich-Vogl-Straße West"
Vorstellung der Planung des Architekturbüros Schraud

----öffentlich


Hierzu waren Herr Schraud sowie sein Mitarbeiter Herr Wirthenson anwesend.

Dem Technischen Ausschuß wurden die Vorschläge erläutert, wobei die Bebauungsplanung "westlich der Heinrich-Vogl-Straße" Grundlage war. Auf die vielfältigen Gehwegbeziehungen auch auf den künftigen Durchgang zum städtischen Bauhof wurde Rücksicht genommen. Ziel dabei war auch, daß der Vorplatz des Anwesens Birkmaier in der ersten Ausbaustufe erhalten bleibt. Ebenso wurde auf einen guten Übergang zu den Arkaden geachtet.

Bei der anschließenden Beratung wurden aus der Mitte des Ausschusses folgende Probleme angesprochen:

- a) Die Zufahrt zum Trafo der Isar-Amper-Werke mit den nötigen Fahrzeugen muß gewährleistet sein.
- b) Die geplanten Stufen erscheinen für Fußgänger gefährlich, zumindest sind Handläufe erforderlich.
- c) Die Pflege der großen Treppenanlage erscheint insbesondere im Winter zu aufwendig.
- d) Die Treppenanlage erscheint zu monströs und sollte durch Grün aufgelockert werden.
- e) Der Treppenbelag muß aus rutschsicherem Material erstellt werden.
- f) Die Sitzpoller sollten nicht aus Beton hergestellt werden.
- g) Die geplante 4 m breite Zufahrt ist für Fußgänger nicht ungefährlich. Die Errichtung eines eigenen Gehsteiges sollte nochmals überlegt werden. Die Errichtung einer Tuffsteinmauer anstelle eines Teils der Treppenanlage sollte nochmals überdacht werden. Die Tuffsteinmauer könnte dann begrünt werden.

Lfd.-Nr. 30


Austragshaus mit Garage auf dem Grundstück FINr. 1055, Gmkg. Oberndorf, Traxl 4
hier: Tektur

----öffentlich

Abweichend von der Festlegung I.6 des Genehmigungsbescheides vom 08.06.95 wurde der Kniestock von 1,30 m auf 1,60 m erhöht. Stadtbaumeister Wiedeck schlug vor, anstelle einer Zustimmung die bereits ausgeführte Erhöhung des Kniestockes zu dulden.

StR Berberich erläuterte, daß dies im Landratsamt zu Problemen führen wird und beantragte der Erhöhung zuzustimmen.

Mit 8: 1 beschloß der Technische Ausschuß dem Antrag von StR Berberich zu folgen und der Erhöhung des Kniestockes zuzustimmen.

Lfd.-Nr. 31

Voranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 144, Gmkg. Ebersberg, Ulrichstr. 15

----öffentlich

Es ist die Errichtung eines Einfamilienhauses im südlichen Teil des Grundstückes zwischen der Auffahrt des bestehenden Gebäudes und dem Grundstück des städtischen Bauhofes vorgesehen. Die Garage soll im südlichen Teil des Grundstückes mit Zufahrt vom Paulhuberweg aus errichtet werden.

Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte die Stellungnahme von Architekt Immich, der den Standort nicht begrüßt.

Stadtbaumeister Wiedeck schlug jedoch vor, der Errichtung des Einfamilienhauses zuzustimmen. Im Hinblick auf die mit Vorbescheid bereits genehmigten Parkplätze an der Nordseite des städtischen Bauhofes sollte das geplante Gebäude etwas weiter nach Norden verschoben werden.

Auf Anfrage von StR Riedl erläuterte Stadtbaumeister Wiedeck, daß der Standort der geplanten Garage im Sinne der Stadt sei. StR Riedl bat, den Bauwerber auf die Möglichkeit einer gemeinsamen Lösung mit der künftigen Bebauung des städtischen Grundstückes hinzuweisen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß der Voranfrage grundsätzlich zuzustimmen. Dem Bauwerber wird empfohlen, das Gebäude etwas weiter nach Norden zu verschieben. Außerdem ist dem Bauwerber zu empfehlen, anstelle einer Einzelgarage eine gemeinsame Lösung mit dem geplanten Neubau auf dem städtischen Grundstück zu suchen.

Lfd.-Nr. 32

Neubau 4. Kindergarten;
Vorstellung der Planung

öffentlich

Auf dem von der Stadt erworbenen Teil des Grundstückes FINr. 521 und 522/2, Gmkg. Ebersberg, am Eggerfeld wurde vom Architektenbüro Fink ein Vorentwurf für den Neubau eines 4-zügigen Kindergartens erstellt. Ziel der Planung ist die Prüfung der Bebaubarkeit sowie die Beantragung des Zuschusses.

Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte die Planung, wonach vorerst 3 Gruppenräume erstellt werden, wobei jedoch 1 Gruppenraum vorübergehend als Mehrzweckraum dienen soll. Dieser erste Bauabschnitt ist nicht unterkellert. Erst die mögliche Erweiterung nach Osten soll unterkellert werden. Damit wird es möglich, den Mehrzweckraum in den Keller zu verlegen. Damit stünden im Endausbau insgesamt 4 Gruppenräume und 1 Mehrzweckraum zu Verfügung. Bereits im ersten Bauabschnitt könnte so 1 Mehrzweckraum geschaffen werden, der nach den Richtlinien für einen 2-zügigen Kindergarten noch nicht erforderlich wäre. Der vom Architekten vorgeschlagene Holzskelettbau in Rasterbauweise ist kostengünstig sowohl in der Herstellung als auch im Unterhalt.

3. Bgm. Ried sprach sich aus ortsplanerischen sowie aus technischen Gründen gegen das geplante Flachdach aus. Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte, daß es sich hier nicht um ein Flachdach sondern um ein flachgeneigtes Pultdach handle. Insoweit sind keine technischen Probleme auch bei der vorgesehenen Dachbegrünung zu befürchten.

StRin Platzer verwies auf die bestehenden Probleme bei der Unterbringung der "Krümelkiste".

Bgm. Brillmayer erläuterte, daß die "Krümelkiste" möglicherweise den Mehrzweckraum benützen könne.

StRin Platzer war der Ansicht, daß in Kürze eine Gruppe eröffnet werden muß und somit der Mehrzweckraum entfallen wird. Aus diesem Grund plädierte sie für die Unterkellerung bereits im ersten Bauabschnitt, um so den Mehrzweckraum bereits jetzt im Keller einrichten zu können.

StR Berberich bat, die Energieversorgung eingehend zu prüfen. Er kündigte einen Vorschlag seiner Fraktion an, eine Windenergieanlage zu errichten.

Nach eingehender Beratung war sich der Technische Ausschuß einig bis zur nächsten TA-Sitzung folgende Prüfungen anzustellen:

- a) Kann bereits jetzt die endgültige Planung für den 4-zügigen Kindergarten als Zuschußantrag eingereicht werden, obwohl vorerst nur ein Teil verwirklicht wird?
- b) Ist das geplante Pultdach eine technisch einwandfreie Lösung, die nicht nur dem Stand der Technik entspricht?
- c) Welche technischen Probleme bringt eine sofortige Unterkellerung?
- d) Welche Kosten entstehen mit bzw. ohne Unterkellerung?

Weiter war sich der Technische Ausschuß einig, daß in die Planung der Träger des künftigen Kindergartens eingebunden werden soll.

Ab dem nächsten TOP übernahm 3. Bgm. Ried die Leitung der Sitzung

Lfd.-Nr. 33

Umbau Rathaus Ebersberg;
Nachtragsforderung der Fa. Norkauer

öffentlich

Fälschlicherweise wurden der Fa. Norkauer in der Schlußrechnung Leistungen in Höhe von DM 10.112,61 für die Verlegung der Parkettböden nicht anerkannt. Zwischenzeitlich hat die Fa. Norkauer die Richtigkeit dieser Forderung nachweisen können.
Die Mittel sind im Haushaltsplan 1996 nicht veranschlagt, da sie nicht vorhersehbar waren.

Einstimmig mit 8 : 0 Stimmen diese Nachberechnung anzunehmen.

Lfd.-Nr. 34

Bebauungsplan Moossteffl II
Vergabe des Planungsauftrages

öffentlich

Die Angelegenheit wurde bereits in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 23.05.96, TOP 023 (alt 1927) behandelt.

Dabei wurde versehentlich davon ausgegangen, daß das AB Lichtblau und Bauer den Bebauungsplan Moossteffl gefertigt hat. Tatsächlich wurde der Bebauungsplan jedoch vom Büro Winkler und Effinger auf der Grundlage des von diesem Büro gewonnenen Plangutachtenverfahrens erstellt. Das Büro Lichtblau und Bauer hat den Bebauungsplan durch die Planung der einzelnen Gebäude umgesetzt.

Stadtbaumeister Wiedeck schlug vor, das Büro Lichtblau und Bauer mit der Bebauungsplanung über die Erweiterung des Moosstefflfeldes zu beauftragen, da diesem Büro die Zielsetzung bestens bekannt ist.

Einstimmig mit 8 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß den Auftrag für die Erstellung des Bebauungsplanes Moossteffl II an das Büro Lichtblau und Bauer zu vergeben. Voraussetzung für den Abschluß des Architektenvertrages ist eine Kostenübernahmeerklärung durch die Bauträgergesellschaft Terrafinanz, München.

Lfd.-Nr. 35

Städtebauliche Entwicklung im Umgriff des FlNr. 1668, Gmkg. Ebersberg, bei Aßlkofen

öffentlich

Entsprechend dem genehmigten Vorbescheid lfd. Nr. 71/95, genehmigt am 13.12.95 wird nun die Teilung des Grundstückes beantragt. Im Zusammenhang mit der Genehmigung teilt das Landratsamt mit, daß ein der ortsplanerischen Zielsetzung widersprechendes Zusammenwachsen mit dem Weiler Aßlkofen nur durch den Erlaß eines Bebauungsplanes verhindert werde. Dabei ist jedoch das nach § 34 BauGB bestehende Baurecht südlich der geplanten Bebauung zu berücksichtigen.

Einstimmig mit 8 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß einen Bebauungsplan für das südlich angrenzende Gebiet dann einzuleiten, wenn Bauabsichten an die Stadt herangetragen werden. In diesem Zusammenhang ist dann auch die aus ortsplanerischen Gründen notwendige Grünfläche in Richtung Aßlkofen festzusetzen.

Dem vorliegenden Teilungsantrag wird zugestimmt.

Ab dem nächsten TOP übernahm Bürgermeister Brilmayer wieder die Leitung der Sitzung.

Lfd.-Nr. 36

Bebauungsplan Friedenseiche IV
Behandlung der Anregungen und Bedenken

öffentlich

Bürgermeister Brilmayer unterrichtete den Technischen Ausschuß daß die Behandlung der Anregungen und Bedenken für die nächste Sitzung des Technischen Ausschusses vorbereitet werde.

Lfd.-Nr. 37

Bebauungsplan Münchener Str. / Schwedenanger
Behandlung der Anregungen und Bedenken aus der vorgezogenen Bürgerbeteiligung

öffentlich

Landratsamt Ebersberg, Schreiben vom 13.05.96

I. Baufachliche Beurteilung

Es wird darauf hingewiesen, daß der Flächennutzungsplan hier ein Mischgebiet vorsieht. Im Bebauungsplan wurde versehentlich ein allgemeines Wohngebiet eingetragen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß dem Stadtrat zu empfehlen, hier ein allgemeines Wohngebiet festzusetzen, da dies sowohl im noch rechtswirksamen als auch im künftigen Flächennutzungsplan so vorgesehen ist.

Das Landratsamt befürchtet aufgrund der im Süden zulässigen max. Wandhöhe von 8,50 m einen überdimensionierten Kniestock, der als verunstaltend beurteilt werden müßte. Es sollte eine Wandhöhe gewählt werden, die unter Berücksichtigung einer gewerblichen Nutzung keinen Kniestock über 30 cm zuläßt.

Der Technische Ausschuß wurde davon unterrichtet, daß der planende Architekt noch Lösungen erarbeitet, die in der Stadtratssitzung vorgestellt werden

Der Technische Ausschuß war sich einig, grundsätzlich an der Wandhöhe von 8,50 m festzuhalten.

II. Naturschutzfachliche Stellungnahme

Hier wird die Ergänzung der Grünordnung insbesondere der zulässigen Bäume vorgeschlagen. Außerdem sollte den Bauanträgen ein Freiflächengestaltungsplan beigefügt werden.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß dem Stadtrat zu empfehlen, den Bebauungsplanentwurf entsprechend zu ergänzen.

III. Immissionsschutzfachliche Stellungnahme

Das Landratsamt schlägt vor, die nachfolgend textliche Festsetzung aufzunehmen:

"Bei der Neuerrichtung von Gebäuden sind Schlafräume auf der lärmabgewandten Gebäudesüdseite anzuordnen, Wohnräume im planerisch möglichen Rahmen. Sollen Wohnräume auf der Gebäudenord-, West- oder Ostseite situiert werden und keine Lüftungsmöglichkeiten über die Gebäudesüdseite gegeben sein, so ist für diese Räumlichkeiten eine Lüftungsmöglichkeit über Wintergartenkonstruktionen sicherzustellen".

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß dem Stadtrat zu empfehlen, diesen Vorschlag in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Straßenbauamt München, Schreiben vom 23.04.96

Das Straßenbauamt ist grundsätzlich mit der Planung einverstanden, weist jedoch darauf hin, daß die Erstellung der Parkbuchten zu einer Verschmälerung der Fahrbahn von bisher 6,80 auf 6,0 m führt. Die Parkbuchten können daher erst dann erstellt werden, wenn die Bundesstraße zur Ortsstraße abgestuft ist.

Von der Verwaltung wurde auf die Zielvorstellungen aus dem städtebaulichen Wettbewerb "Münchener Str." verwiesen. Danach soll der Bereich Heinrich-Vogl-Str./Münchener Str. bis in Höhe der Einmündung Gärtnerestr. zur 30-km/h-Zone umgebaut werden. Der Bebauungsplan nimmt bereits Rücksicht auf diese Zielvorstellung.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß dem Stadtrat zu empfehlen, die Ausführungen des Straßenbauamtes zu bestätigen. Die Begründung zum Bebauungsplan ist entsprechend zu ergänzen.

Wasserwirtschaftsamt (WWA) München, Schreiben vom 23.04.96

Auch wenn die Aufnahme- und Sickerfähigkeit des oberflächennahen Untergrundes im Baugebiet geologisch stark eingeschränkt ist, sollte zur Entlastung der Kanalisation und der Kläranlage Niederschlagswasser vor Ort zurückgehalten und möglichst breitflächig versickert werden. Einer

Versickerung kann jedoch nur dann zugestimmt werden, wenn dabei keine grundwasserschützenden Schichten durchstoßen werden müssen.

StR Berberich war der Ansicht, daß die Möglichkeit, nahezu das gesamte Grundstück mit einer Tiefgarage zu unterbauen, ökologisch und auch baurechtlich bedenklich ist.

Der Technische Ausschuß war sich einig, den Bebauungsplan nicht zu ändern.

Weiter weist das WWA darauf hin, daß im Bereich des Grundstückes FINr. 122/6, Gmkg. Ebersberg, Altlasten der Jet-Tankstelle vorhanden waren. Nachdem das WWA nicht über den genauen Fortgang informiert ist, werden vorsorglich Hinweise über eine Behandlung von Altlasten gegeben.

Das Landratsamt Ebersberg hat die Beseitigung der Altlasten überwacht und der Stadt mitgeteilt, daß sämtliche Altlasten beseitigt wurden.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß dem Stadtrat zu empfehlen, die Begründung zum Bebauungsplan entsprechend zu ergänzen.

Landratsamt Ebersberg- Gesundheitsamt, Schreiben vom 06.05.96

Das Gesundheitsamt schlägt Lärmschutzmaßnahmen vor.

Die Verwaltung erinnerte an die vorher beschlossene Ergänzung des Bebauungsplanes aufgrund der Stellungnahme der Immissionsschutzbehörde.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß dem Stadtrat zu empfehlen, diese Anregung als erledigt zu betrachten.

Isar-Amperwerke AG (IAW), Rosenheim, Schreiben v. 09.04.96

Die IAW schlagen vor, die zur Versorgung der Häuser notwendig werdenden Kabelverteilerschränke in die Zäune zu integrieren.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß dem Stadtrat zu empfehlen, dies als Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen.

██████████ Schreiben der RA-Kanzlei ██████████ und ██████████ v. 12.04.96

zu 1.

Es wird bemängelt, daß der Bebauungsplan eine gemeinsame Tiefgarage für beide Grundstücke vorsieht. Dadurch würde eine Umlegung notwendig, was die Bebauung der beiden Grundstücke zusätzlich verkompliziert. Es wird deshalb angeregt, zwei getrennte Tiefgaragen vorzusehen. Die Ausfahrt der Tiefgarage für das Grundstück FINr. 122 sollte über den Schwedenanger erfolgen, was verkehrstechnisch günstiger scheint.

Die Verwaltung erläuterte, daß nicht in jedem Fall eine Umlegung nach den Vorschriften des BauGB nötig ist. Vielmehr ist hier ohne weiteres eine private Umlegung vorstellbar. Die Benutzung der Tiefgarage über eine gemeinsame Einfahrt ist vertraglich problemlos zu regeln.

Hinsichtlich der Behauptung, daß eine Ausfahrt der Tiefgarage über den Schwedenanger verkehrstechnisch günstiger sei, wird auf die Behandlung des Antrags auf Vorbescheid, zuletzt in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 02.05.95, TOP 1621 hingewiesen. Dabei hat der Technische Ausschuß festgestellt, daß der Schwedenanger für die Aufnahme des Kfz-Verkehrs nicht geeignet ist. Sowohl die Einmündung in die B 304, die geringe Breite des Schwedenangers

und die Gefahr für die vielen Fußgänger in diesem Bereich waren ausschlaggebend für diese Beurteilung.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß dem Stadtrat zu empfehlen die Anregung zur Errichtung von zwei getrennten Tiefgaragen aus den o.g. Gründen nicht anzunehmen.

zu 2.

Hier wird beantragt, den Fußweg an der Südseite des Grundstückes FINr. 122 soweit nach Süden zu verschieben, daß nur die Hälfte (1,50 m) auf diesem Grundstück verläuft. Mit der anderen Hälfte soll die beiden südlichen Grundstücke FINr. 122/3 und 122/5 belastet werden.

Das Wohngebäude auf Grundstück FINr. 122/3 steht mit einem Abstand von etwa 3 - 4 m an der Grundstücksgrenze. Eine Verschiebung des Weges um 1,50 m würde den öffentlichen Weg unverhältnismäßig nahe an diesem Einfamilienhaus vorbeiführen.

Das Grundstück FINr. 122/5 stellt den Zugang zu den beiden Wohngebäuden und die Zufahrt zu den Garagen und den Stellplätzen dar. Die Führung des Weges über diese Zufahrten würde ein nicht unbedeutendes Risiko für die Benutzer des künftigen Weges bedeuten und den ortsplanerischen Gedanken, fahrbahnunabhängige, sichere Wege zu schaffen, nicht umsetzen.

Außerdem wird durch die Anlegung des Fußweges auf dem Grundstück FINr. 122 die bauliche Ausnutzung nicht verringert.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß dem Stadtrat zu empfehlen, dem Vorschlag zur Verschiebung des Weges um 1,50 m nach Süden nicht nach zu kommen.

zu 3.

Es wird bestritten, daß die Bepflanzung an der Südseite des Grundstückes in diesem Umfang nötig ist. Auch wird die Auffassung vertreten, daß diese Bepflanzung "lediglich zu dem Grundstück FINr. 122/6 gehört".

Die Festsetzung von 7 Bäumen auf dem gesamten Grundstück ist in keiner Weise überzogen und im Hinblick auf die Möglichkeit der vollständigen Unterbauung und dem hohen Ausnutzungsgrad (Reduzierung der Abstandsflächen) ohne weiteres vertretbar.

Außerdem dient die Bepflanzung nicht ausschließlich dem Grundstück FINr. 122/6. Vielmehr sind auch Bäume südlich des Gebäudes auf dem Grundstück FINr. 122 festgesetzt.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß dem Stadtrat zu empfehlen, die Einwendungen deshalb zurückzuweisen.

zu 4.

Hier wird die Auffassung vertreten, daß derzeit nach § 34 BauGB eine wesentlich umfangreichere Bebauungsmöglichkeit gegeben sei. Durch zwei Skizzen wird dieses Baurecht erläutert.

Das Baurecht nach § 34 BauGB errechnet sich aus der umgebenden Bebauung. Vergleichbar kann hier keinesfalls die östlich angrenzende Bebauung des Gärtnergrundstückes mit den großen Gewächshäusern sein. Vielmehr muß das nach Süden und Westen angrenzende Gelände hierzu herangezogen werden. In diesem Bereich befinden sich überwiegend kleine Gebäude (E + D und E + 1) und große unbebaute Flächen.

Die vorgelegten Skizzen 1 und 2 gehen somit deutlich über die umgebende Bebauung hinaus. Die nach dem künftigen Bebauungsplan zulässige Bebauung liegt bereits ebenfalls über dem derzeit nach § 34 BauGB zulässigen Baurecht und schafft für den Grundstückseigentümer ein höheres Baurecht.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß aufgrund dieser Sachlage dem Stadtrat zu empfehlen, den Bebauungsplan nicht zu ändern.

zu 5.

Hier wird wieder, wie bei Punkt 1, auf die nicht ausreichende Rücksichtnahme auf die Grundstücksgrenzen und die dadurch notwendige Umlegung verwiesen. Diese Einwendungen wurden bereits beim Punkt 1 behandelt. Der hier vorgeschlagene Grundstücksabtausch ist auch privatrechtlich durchführbar ohne die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu berühren.

Der TA war sich einig, diesen Punkt als erledigt zu betrachten.

Lfd.-Nr. 38

Bebauungsplan Gewerbepark;
Antrag auf Änderung im Bereich des Grundstückes FINr. 1354/3, Gmkg. Ebersberg

öffentlich

In der TA-Sitzung am 13.09.94 stimmte der TA-Ausschuß der Errichtung von 104 Pkw-Stellplätzen auf dem Grundstück FINr. 1354/3 Gmkg. Ebersberg an der Anzinger Straße zu.

Das Landratsamt geht nun davon aus, daß eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht ohne weiteres möglich ist, so daß die Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 49 (Gewerbepark) erforderlich wird.

Mit Schreiben vom 29.05.96 beantragt Herr Reischl zu dem auch die Einbeziehung des südlich angrenzenden Grundstückes FINr. 1354/5 Gmkg. Ebersberg.

Im Flächennutzungsplan sind beide Grundstücke als Grünfläche dargestellt.

Im Bebauungsplan Nr. 49 ist der östliche Teil der beiden Grundstücke als Grünfläche ausgewiesen.

Von der Verwaltung wurde vorgeschlagen, die Änderungsverfahren für das Grundstück FINr. 1354/3 Gmkg. Ebersberg entsprechend dem bereits zugestimmten Bauantrag für die Errichtung von Stellplätzen einzuleiten.

Darüber hinaus sollte auch die Änderungsverfahren für das Grundstück FINr. 1354/5 Gmkg. Ebersberg eingeleitet werden. Im Rahmen des Verfahrens ist dann zu prüfen, ob die Erweiterung um die Fläche 1354/5 ortsplanerisch vertretbar ist.

Mit der Änderung der Pläne sollte das Büro Ökoplan beauftragt werden, das auch den Landschaftsplan als Grundlage für die Flächennutzungsplanung erarbeitet hat. Die Kosten für die Planung sind vom Antragsteller zu übernehmen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß dem Stadtrat zu empfehlen, die Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplanes Nr. 49 (Gewerbepark) einzuleiten. Mit den Änderungsplanungen sollte das Büro Ökoplan beauftragt werden. Die Kosten hierfür sind im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages vom Antragsteller zu übernehmen.

Lfd.-Nr. 39

Landeshauptstadt München;
Stadtentwicklungskonzeption „Perspektive München“

öffentlich

Anläßlich der gravierenden politischen und wirtschaftlichen Veränderungen, insbesondere durch die deutsche Vereinigung, den europäischen Binnenmarkt und die weltweite Öffnung von Märkten und Produktionsstandorten hat der Münchener Stadtrat im Januar 1992 einen neuen

Stadtentwicklungsplan in Auftrag gegeben. Ein wesentlicher Schwerpunkt darin ist auch die Verflechtung der Belange zwischen Stadt und Umland. Diese Problematik ist im "Themenheft D" behandelt. Besondere Schwerpunkte bilden folgende Themenkreise:

- Siedlungsentwicklung und Verteilung der Einwohner und Arbeitsplätze in der Region
- Sicherung der Freiräume
- Ausbau der Verkehrsnetzes und Stärkung des öffentlichen Personennahverkehrs
- Regionaler Dialog und Kooperation

Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München hat zum Themenheft D eine Stellungnahme aus der Sicht der Umlandgemeinden erarbeitet.

Darin werden die beabsichtigten größeren Anstrengungen der Landeshauptstadt München im Wohnungsbau begrüßt und eingefordert. Die Empfehlung eine vollzugstaugliche Ausgestaltung des sogenannten "Harmonisierungsgebotes" zu schaffen, wonach bei Gewerbeflächen eine Ausweisung von Wohnbauflächen im Verhältnis von 1 : 2 gefordert ist, wird unterstützt.

Das ÖPNV-Netz muß neben substanziellen Verbesserungen auch geeignete tangentielle oder ringförmige Verbindungen aufweisen. Der Planungsverband schlägt daher vor, auf der Grundlage dieser Untersuchung ein integriertes Verkehrskonzept zu erarbeiten.

Ebenso unterstützt der Planungsverband die Forderung des Themenheftes D, wonach sich ein regionales Siedlungskonzept auch auf Freiraumplanungen stützen müsse. Dies sei Voraussetzung für eine dauerhafte Attraktivität der Region. Darin sind die Konflikte zwischen dem Schutz und der Nutzung der Freiräume im Stadt- und Umlandbereich zu klären. Abschließend bemerkt der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München, daß der symbiotische Charakter der Beziehungen von Stadt und Umland gut dargestellt wurde und hinsichtlich Zielsetzung und Inhalt begrüßt wird. Die Perspektive ist Basis für eine stärkere Zusammenarbeit zwischen Stadt und Umland.

Der Technische Ausschuß war sich einig, sich der Stellungnahme des Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München anzuschließen.

Lfd.-Nr. 40

Wasserversorgung;
Sicherung der Wasserqualität

öffentlich

Der Technische Ausschuß wurde über die Entwicklung der Belastung durch Pflanzenschutzmittel unterrichtet und insbesondere auf das Anwachsen der Belastung mit Desethylatrazin als Abbauprodukt von Atrazin hingewiesen. Außerdem wurde im März 1996 eine Atrazinbelastung von 0,08 mg/l festgestellt. Im gleichem Monat betrug die Belastung mit Desethylatrazin 0,11 µmg/l. Der Grenzwert von 0,1 µmg/l je Einzelsubstanz wäre somit ohne Berücksichtigung der umstrittenen Meßtoleranz von 0,05 µmg/l bereits überschritten. Bei zweimaliger Überschreitung muß eine Ausnahmegenehmigung beantragt und gleichzeitig ein Sanierungsplan erarbeitet werden.

Wie bereits in der TA-Sitzung am 27.06.95, Lfd.-Nr. 1668, vorgeschlagen, sollte im Interesse einer sicheren Wasserversorgung bereits jetzt gehandelt werden.

Der Stadtrat hat hierfür im Haushaltsplan DM 20.000,- bereitgestellt. Vom Ing.-Büro Hutterer & Stängl wurde ein Programm für den Einstieg in eine grundwasserschonende Landbewirtschaftung erarbeitet. Insbesondere sind dabei die Erfassung der landwirtschaftlichen Betriebe, Informationsveranstaltungen, die Erstellung einer Basisstudie sowie die Ausarbeitung eines Ausgleichs- und Prämiensystems beinhaltet. Das Angebot beläuft sich auf ca. DM 18.000,-.

Das Ing.-Büro Hutterer betreut auch den unmittelbar benachbarten Einzugsbereich des Trinkwasserverbandes Anzing / Forstinning und ist daher mit den Gegebenheiten bestens vertraut. StR Mühlfenzl begrüßte den Vorschlag, bat jedoch, das die sichere Wasserversorgung auch beim Landkreis zu thematisieren. Bürgermeister Brilmayer sagte zu, sich dafür einzusetzen.

StR Berberich beantragte, die Vergabe solange zurückzustellen, bis mit allen einschlägigen Ämtern die Notwendigkeit und Richtigkeit der vorgeschlagenen Maßnahmen besprochen wurde.

Von der Verwaltung wurde erläutert, daß diese Vorbesprechungen bereits gelaufen sind und dabei die Vorgehensweise ausdrücklich für richtig befunden wurde. StR Berberich nahm daraufhin seinen Antrag zurück.

StR Mühlfenzl schlug vor, den Umweltausschuß vor der Vergabe durch den Stadtrat einzuschalten.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß dem Stadtrat zu empfehlen, das Angebot des Ing.-Büro Hutterer & Stängl vom 29.05.96 anzunehmen. Vorher sollte jedoch das Programm im Umweltausschuß vorgestellt werden.

Lfd.-Nr. 41

Verkehrssituation Ignaz-Perner-Str.

- a) Einmündung Ignaz-Perner-Str./Marienplatz
- b) Kennzeichnung der Stellplätze

öffentlich

- a) Hierzu erläuterte Bürgermeister Brilmayer, daß zwischenzeitlich ein Konzept erarbeitet wurde, das jedoch im Rahmen der anstehenden Verkehrsschau mit den zuständigen Fachbehörden besprochen werden soll. Die Entscheidung des Technischen Ausschusses sollte bis dahin ausgesetzt werden.

Der Technische Ausschuß war sich einig, den Vorschlag von Bürgermeister Brilmayer anzunehmen.

- b) Bürgermeister Brilmayer unterrichtete den Technischen Ausschuß von den Problemen des ruhenden Verkehrs. Nachdem im verkehrsberuhigten Bereich nur an den eigens gekennzeichneten Plätzen geparkt werden darf, kommt es immer wieder zu Meinungsverschiedenheiten zwischen den Anliegern und der Polizei. So geht die Polizei davon aus, daß die gepflasterten Seitenstreifen keine Ausweisung von Parkflächen im Sinne der StVO sind. Er schlug deshalb vor, Parkflächen in folgenden Bereichen mit Markierungsnägel zu kennzeichnen:

- a) nördlich des Brauereigebäudes - an der Südseite der Ignaz-Perner-Straße
- b) 4 Parkplätze am westlichen Seitenstreifen zwischen der Benediktinerstraße und der Augustinerstraße
- c) 5 Parkflächen an der Westseite der Ignaz-Perner-Straße zwischen der Augustinerstraße und dem nördlichen Ende des verkehrsberuhigten Bereichs.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß die vorgeschlagenen Parkflächen auszuweisen.

Lfd.-Nr. 42

Wünsche und Anfragen

öffentlich

Stadtrat Riedl berichtete, daß die neu gepflanzten Bäume beim Waldmuseum nicht senkrecht stehen und bat um Prüfung.

Weiter wies er darauf hin, daß im nördlichen Teil sehr eng gepflanzt sei.

Bürgermeister Brilmayer erläuterte, daß die enge Pflanzung ganz bewußt gewählt wurde, da hier das Modell einer Waldbewirtschaftung gezeigt werden soll.

Bürgermeister Brilmayer informierte den Technischen Ausschuß, daß am 06.07.96 um 10.30 Uhr die gesamte Bevölkerung zu einer Besichtigung des Waldmuseums geladen werde.

Beginn der Ortsbesichtigung : 18.30 Uhr

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19.00 Uhr

Ende der öffentlichen Sitzung : 23.15 Uhr

Ebersberg, den

W. Brilmayer
Sitzungsleiter

Deierling
Schriftführer