

NIEDERSCHRIFT
 ÜBER DIE
 ÖFFENTLICHE SITZUNG DES TECHNISCHEN AUSSCHUSSES
 VOM DIENSTAG, DEN 24.09.1996

Sämtliche Ausschußmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren: 2. Bgm. Anhalt, 3. Bgm. Ried, StRin Platzer sowie die StR Berberich, Lachner, Mühlfenzl (ab 19.05 Uhr bis 22.05. Uhr), Ostermaier, Riedl und Schuder.

Als Zuhörer nahmen die Stadträtinnen Hülser, Gruber und Seidinger teil.

Stadtbaumeister Wiedeck nahm beratend an der Sitzung teil.

Sitzungsleiter: 1. Bgm. Brilmayer
 Schriftführer : Prigo

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


Lfd.-Nr. 65

Landkreis Ebersberg;
 Vorbescheid zur Errichtung eines Doppelhauses mit Garagen auf dem Grundstück FINr. 824/43,
 Gmkg. Ebersberg, von-Scala-/Ecke Schmedererstr.

 öffentlich

Der Antrag wurde zurückgestellt.

Lfd.-Nr. 66


 Neuerrichtung des abzubrechenden Wirtschaftsgebäudes mit Wohneinheit auf dem Grundstück
 FINr. 1732, Gmkg. Oberndorf, Englmeng 7

 öffentlich

Die Antragstellerin plant den Abbruch und den Neubau eines Gebäudeabschnittes in o.g. Anwesen. Im EG dieses Bauabschnittes soll die Werkstatt für den metallverarbeitenden Betrieb beibehalten werden. Im OG soll eine 2. Wohnungseinheit eingebaut werden. Der metallverarbeitende Betrieb ist nach Aufgabe der Landwirtschaft bereits im Jahre 1984 genehmigt worden. Das derzeitige Bauvorhaben ist nach § 35 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 4 BauBG-MaßnahmenG zulässig

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

Ab dem nächsten TOP nahm StR Mühlfenzl an der Sitzung teil.

Lfd.-Nr. 67

Umbau des Ladens im Anwesen Bahnhofstr. 2, FINr. 60, Gmkg. Ebersberg

öffentlich

Im Anwesen Bahnhofstr. 2 soll das EG umgebaut werden. Der jetzige Laden soll erheblich verkleinert werden und in den jetzigen Passagenbereich verlegt werden. Außerdem sollen 2 Büros errichtet werden. Der Zugang zu den Büros bzw. zum Laden erfolgt von der Bahnhofstraße her. Die Hülle und das OG im o.g. Anwesen werden nicht verändert.

Das Vorhaben entspricht im großen und ganzen den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 88. Soweit der Bestand die vorgegebenen Baugrenzen überschreitet, sind Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich. Der Stellplatznachweis kann als erfüllt angesehen werden.

Mit 9 : 0 Stimmen stimmte der Technische Ausschuß dem Bauantrag unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu.

Lfd.-Nr. 68

Errichtung eines Austragshauses auf dem Grundstück FINr. 281, Gmkg. Oberndorf, in Oberlaufing 6

öffentlich

Der vorgenannte Bauantrag entspricht dem genehmigten Vorbescheid vom 04.01.96 und wurde deshalb per Geschäftsordnung (§ 13 Abs. 2 Nr. 1 d) an das LRA weitergeleitet.

Lfd.-Nr. 69

Errichtung eines Auto-Waschparks auf dem Grundstück FINr. 1428/4, Gmkg. Ebersberg, an der Anzinger Straße

öffentlich

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Kfz-Waschparkes mit zwei Zufahrtsmöglichkeiten von der Anzinger Straße her. Zwischen den Grüngürteln im Norden und Süden des o.g. Grundstücks sind 6 SB-Waschplätze, 6 Staubsaugerplätze, ein Technik- und Kassenraum und eine Waschstraße angeordnet. Laut Aussage des Antragstellers wird die Waschstraße erst später gebaut.

Abweichend vom Lageplan liegen die nördlichen Stellplätze der Squashhalle ca. 1,60 m auf dem Baugrundstück. Der beantragte Grünstreifen in diesem Bereich wäre somit nur noch 1,40 m breit. Die Verwirklichung des dargestellten, 3 m breiten Grünstreifens ist daher nicht möglich.

Die beantragte Erschließungsstraße im Osten des Baugrundstücks dient gleichzeitig als Erschließungsstraße für die Squashhalle. Eine entsprechende Sicherung dieses Zufahrtsrechts ist erforderlich.

Die Planung entspricht in folgenden Punkten nicht dem Bebauungsplan Nr. 49:

1. Der im Bebauungsplan festgesetzte 10 m breite Grünstreifen entlang der Anzinger Straße weist nur eine Breite zwischen 3 m und 5,50 m auf. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist somit erforderlich.
2. Die Abstandsfläche nach Süden muß gemäß Bebauungsplanfestsetzung Nr. 6 mindestens 5 m betragen. Beantragt sind 3 m. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist somit erforderlich.

Stadtbaumeister Wiedeck wies darauf hin, daß nach dem noch rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 95 die künftige Erschließungsstraße für das Grundstück „Kapitza“ entlang der Ostgrenze des Baugrundstücks vorgesehen ist. Hier liegt jetzt die Zufahrt zum Baugrundstück und zur dahinter liegenden Squashhalle.

Nach dem noch rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 95 wäre deshalb eine Grundabtretung erforderlich. Nach dem künftigen Änderungsbebauungsplan Nr. 122 ist diese Abtretung nicht mehr erforderlich, da die Erschließung für das Grundstück „Kapitza“ anders geregelt wird. Man sollte daher auf diese Grundabtretung verzichten.

Stadtbaumeister Wiedeck führte weiter aus, daß die Entwässerungsanlage für das geplante Vorhaben eine Belastung von Kanalsystem und Kläranlage durch Schadstoffe ausschließen muß. Er führte weiter aus, daß der Antragsteller Regenwasser als Waschwasser verwenden will. Bei diesem Verfahren muß sichergestellt sein, daß das Regenwasser gezählt wird und in die Berechnung der Abwassergebühren einfließt.

Im Bereich der Verkehrsflächen sollte, soweit vertretbar, ein wasserdurchlässiger Belag verwendet werden.

Zum Schluß forderte er, daß die beantragte Werbeanlage nicht in grellen Farben ausgeführt wird.

1. Bürgermeister Brilmayer wies darauf hin, daß der beantragte Standort ideal für das geplante Bauvorhaben sei und sicherlich auch Bedarf bestünde. Die Verwirklichung des südlichen Grünstreifens auf dem Baugrundstück sei jedoch unbedingt erforderlich. Die Eigentümer der Grundstücke FINr. 1428/4 und 1428/5 sollten deshalb eine Lösung finden, daß die nördlichen Stellplätze der Squashhalle nicht mehr in das Baugrundstück hineinragen. Eine Anordnung dieser Stellplatzreihe sollte deshalb an anderer Stelle des Grundstücks FINr. 1428/5 erfolgen.

Er erklärte, daß der Antragsteller bereits versicherte, daß die erforderlichen Benzin-, Öl- und Schlammabscheider entsprechend dem neuesten Stand der Technik eingebaut werden, um eine Belastung von Kanalsystem und Kläranlage auszuschließen.

Nach eingehender Diskussion beschloß der Technische Ausschuß mit 9 : 0 Stimmen unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes dem Bauantrag unter dem Vorbehalt zuzustimmen, daß eine Lösung der Stellplatzfrage für die Squashhalle gefunden wird und somit der südliche Grünstreifen mit 3 m Breite ausgeführt werden kann.

Desweiteren beschloß der Technische Ausschuß mit 9 : 0 Stimmen, daß die von Herrn Stadtbaumeister Wiedeck gemachten Anmerkungen bei der Genehmigung des Bauantrages berücksichtigt werden müssen.

Außerdem war sich der Technische Ausschuß mit 9 : 0 Stimmen einig, daß die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 95 notwendige Straßengrundabtretung im Hinblick auf den Änderungsbebauungsplan Nr. 122 nicht mehr erforderlich sei, da die Erschließung des Grundstücks „Kapitza“ durch diesen künftig anders geregelt wird. Aus diesem Grund kann auf die Abtretung verzichtet werden.

Von der Lösung hinsichtlich der Stellplatzfrage im Bereich der Squashhalle ist der Technische Ausschuß zu unterrichten.

Lfd.-Nr. 70

Tierasyl Traxl e.V.;
Errichtung eines Tierheimes auf dem Grundstück FINr. 1051, Gmkg. Oberndorf, Traxl
hier: Tektur zur Errichtung einer Pferdestallung
Schreiben des LRA vom 29.08.96

öffentlich

Mit Schreiben vom 29.08.96 teilt das Landratsamt Ebersberg Herrn Moritz mit, daß die Baugenehmigung für die Erweiterung des Pferdestalles aufgrund erheblicher Bedenken der unteren Naturschutzbehörde nicht erteilt werden kann. Hierdurch würde das gesamte Südufer des Dorfweiher verbaut werden was einer nicht mehr hinnehmbaren Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes gleichkäme. Auch ist durch die immer stärker werdende Einkesselung des Kleinsees mit negativen ökologischen Folgen zu rechnen. Die ufernahe Bebauung unterbricht die natürlichen Wanderbeziehungen und führt zu erheblichen Störungen vieler gewässerbewohnender Tierarten und zu einer wachsenden Verschlechterung der Gewässergüte. Die Baumaßnahme ist ein nicht hinnehmbarer Eingriff in die Natur und Landschaft (Art. 6 BayNatSchG). Aufgrund der extrem engen Platzverhältnisse und aus vorgenannten Gründen wird eine Auslagerung der Pensionspferdehaltung dringend empfohlen.

Der nun vorliegende Antrag sieht die Auslagerung des Pferdestalles auf dem Grundstück FINr. 932, Gmkg. Oberndorf, vor. Auf diesem Grundstück ist seit 01.08.95 eine Heuberge- und Maschinenhalle genehmigt. Der Stall mißt im Grundriß 10 m x 25 m. Die Firstrichtung des Satteldaches ist Nord-Süd, die Dachneigung 24 Grad. Die Trauf- bzw. Firsthöhe beträgt 3,30 bzw. 5,50 m. Die Gebäudestellung ist ortsplannerisch und auch im Hinblick auf spätere Erweiterungen richtig gewählt.

Das Vorhaben ist nach § 35 Abs. 1 BauGB zulässig.

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

Lfd.-Nr. 71

██████████
Befristete Aufstellung eines Bürocontainers auf dem Grundstück FINr. 721, Gmkg. Ebersberg,
Kolpingstraße

öffentlich

Stadtbaumeister Wiedeck berichtete, daß die Fa. Kürzinger mit Schreiben vom 16.08.96 mitgeteilt hat, daß vorübergehend ein Verkaufscontainer auf dem o.g. Grundstück aufgestellt wird. Desweiteren führte er aus, daß am 26.08.96 das Landratsamt Ebersberg eine Ortbesichtigung durchführte und anschließend mit Schreiben vom 29.08.96 die Nutzung des Verkaufscontainers auf dem Grundstück FINr. 721 durch die Firma Kürzinger ab sofort bis zur Klärung der baurechtlichen Zulässigkeit untersagt hat. Desweiteren wurde bei Nichtbeachtung ein Zwangsgeld

angedroht. Mit Schreiben vom 30.08.96 legte Herr Kürzinger gegen die Nutzungsuntersagung Widerspruch beim Landratsamt ein. Mit Schreiben vom 03.09.96 teilte das Landratsamt Herrn Kürzinger mit, daß trotz seines Widerspruchs die Nutzung des Verkaufscontainers untersagt bleibt. Am 04.09.96 reichte Herr Kürzinger einen Bauantrag ein.

Die Lage des geplanten Bürocontainers befindet sich unmittelbar westlich des künftigen Bürogebäudes, für das ein Vorhabens- und Erschließungsplan aufgestellt wurde. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist seit 23.09.96 rechtswirksam. Der Bauantrag für das vorhergenannte Bürogebäude ist bereits genehmigt.

Die beantragte Nutzung widerspricht den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes.

Nach eingehender Beratung beschloß der Technische Ausschuß einstimmig mit 9 : 0 Stimmen, den vorliegenden Bauantrag abzulehnen, da die Aufstellung des Bürocontainers den Festsetzungen des rechtswirksamen Vorhabens- und Erschließungsplanes widerspricht.

Lfd.-Nr. 72

Bebauungsplan Schwedenanger/Münchener Str (Nr. 119).;
Behandlung der Anregungen und Bedenken

öffentlich

Aktenvermerk vom 28.06.96

Nach der Stadtratssitzung am 25.06.96 fand am 27.06.96 ein Gespräch mit dem Eigentümer des Grundstückes FINr. 122, Gmkg. Ebersberg, Herrn J. Mayer sowie seinem Architekten Herrn Hache statt, bei dem verschiedene Änderungswünsche vorgetragen wurden. Auf den Aktenvermerk von Herrn Hache vom 28.06.96 wird verwiesen.

zu 1:

Die Baugrenzen im Bereich der Münchener Straße sollten nur durch eine durchgehende vordere und hintere Baugrenze festgesetzt werden. Wobei jedoch zusätzlich festgesetzt werden sollte, daß die Baukörper mindestens 17,80 m, höchstens jedoch 28,0 m lang sein dürfen.

Der Abstand zwischen den Häusern muß den baulich erforderlichen Abstandsflächen genügen. Außerdem soll die Nutzung nach Geschoßflächen bzw. Geschoßflächenzahl erfolgen.

Aus städtebaulichen Gesichtspunkten ist grundsätzlich nichts gegen den Vorschlag einzuwenden, es sollte aber sichergestellt sein, daß zwischen den Gebäuden immer ein Abstand von 6 m (Mindestabstand je Gebäude 3 m) eingehalten wird und somit ein Durchblick vorhanden bleibt.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß dem Stadtrat zu empfehlen, den Bebauungsplan, wie vorgeschlagen zu ändern.

zu 2:

Die Festsetzung eines geplanten Rad- und Fußweges sollte von 3 m auf 2,50 m reduziert werden.

Der geplante gemeinsame Rad- und Fußweg muß 3 m haben, um einen Begegnungsverkehr problemlos zu ermöglichen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß dem Stadtrat zu empfehlen, dem Vorschlag auf Reduzierung des Weges um 50 cm nicht nachzukommen.

zu 3:

Es sollte die Möglichkeit geschaffen werden, daß die Zufahrt zur Tiefgarage für FINr. 122 auch über den Schwedenanger möglich ist. Dies gilt natürlich nur für den Fall, wenn die Bebauung FINr. 122/6 nicht zeitgleich, oder mit grunddienstlicher Sicherheit zu Gunsten FINr. 122 eingetragen werden kann.

Die bisherige Erschließung FINr. 122 erfolgte ausschließlich über den Schwedenanger.

Es wird angestrebt eine Umlegung für das gesamt Grundstück vorzunehmen. Bisher scheiterte dies jedoch an der Uneinigkeit der Beteiligten.

Die Verwaltung erläuterte, daß die Ausfahrt der Tiefgarage über den Schwedenanger nicht verkehrsgünstiger sei. Ansonsten wird auf die Behandlung des Antrags auf Vorbescheid, zuletzt in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 02.05.96, TOP 1621, sowie auf die Stadtratssitzung vom 25.07.96, TOP 9, hingewiesen.

Dabei haben der Technische Ausschuß und der Stadtrat festgestellt, daß der Schwedenanger für die Aufnahme von Kfz-Verkehr 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 Ablehnung der Anregungen zur Errichtung von zwei getrennten Tiefgaragen bzw. eine Tiefgaragenzufahrt über den Schwedenanger zu bestätigen.

Lfd.-Nr. 73

Friedenseiche IV;

- a) Behandlung der Anregungen und Bedenken
- b) Satzungsbeschluß

öffentlich

a) Behandlung der Anregungen und Bedenken

Landratsamt Ebersberg, Schreiben vom 18.09.96

Der nun zur Beurteilung vorgelegte Planentwurf einschl. Grünordnungsplan in der Fassung vom 15.08.96 entspricht im Grundsatz den Forderungen des Landratsamtes bzw. dem Besprechungsergebnis mit der Stadt Ebersberg.

Durch die vorgenommenen Änderungen wurde eine landschaftliche Verbesserung im Grenzbereich des Landschaftsschutzgebietes „Ebersberger Weiherkette“ erreicht, die als äußerst positiv zu bewerten ist.

Nach Auffassung des Landratsamt Ebersberg sollten nachfolgende Punkt, die die Grundzüge der Planung aber nicht berühren, jedoch noch beachtet werden:

Punkt 1:

Aus baufachlicher Sicht wird angeregt, die Firstrichtung des Gebäudes auf Parzelle 34 um 90 Grad zu drehen. Dadurch kann aufgrund der übrigen geplanten Baukörper und nachrichtlich dargestellten Baukörper am Ortsrand eine noch eindeutigerere städtebauliche Lösung erreicht werden. Bei entsprechender Umplanung würden dann jeweils vier nordsüdgerichtete Baukörper zu beiden Seiten von jeweils einem ostwestgerichteten Gebäude „eingespannt“ werden. Zudem würde sich auch die „bauliche Öffnung“ zum Hohlweg hin sowohl im östlichen wie auch im westlichen Bereich gleichartig gestalten lassen.

Die Verwaltung ist der Ansicht, daß dieser Anregung nachgekommen werden sollte.

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

Punkt 2 ist redaktioneller Art. Die vom Landratsamt angesprochene Korrektur wird vorgenommen.

Punkt 3:

Im Grünordnungsplan sollte der Verlauf der Zaungrenzen deutlicher dargestellt werden. Besonders entlang des nördlichen Ortsrandes ist der Zaunlinienverlauf nicht mehr erkennbar. Um geeignete Darstellung wird gebeten.

Außerdem sollte für den Bereich der öffentlichen Grünfläche, die den Auslauf der markanten Geländeerinne zum Ebrachtal darstellt, keine vollständige Abpflanzung entlang der Straße vorgenommen werden. Dadurch wird dieser landschaftlich besonders attraktive Bereich stärker erlebbar und bewußter Bestandteil des Baugebietes.

Die Verwaltung ist der Ansicht, daß dieser Anregung nachgekommen werden sollte.

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

Punkt 4 ist redaktioneller Art und wird entsprechend berücksichtigt.

Schreiben Rechtsanwälte Labbé & Partner vom 12.09.96

Die Rechtsanwälte Labbé & Partner vertreten die Grundeigentümer der Grundstücke FINr. 900, 898, 944 und 942, Gmkg. Ebersberg [REDACTED]

Die o.g. Grundstücksbesitzer sind damit einverstanden, daß der jetzige Weg weiter nach Norden vorschoben wird.

Die Grundstücksbesitzer beantragen, daß der bestehende, nach Norden zu verschiebende Weg in den Umgriff des Bebauungsplanes mit aufgenommen wird. Auch wird verlangt, daß die Zwischenflächen als Gemeinbedarfsflächen im Bebauungsplan gekennzeichnet werden. Zum Schluß beantragen die Grundstückseigentümer noch, daß für den künftigen öffentlichen Feld- und Waldweg nicht mehr die Grundstückseigentümer Straßenbaulastträger sind, sondern die Stadt Ebersberg dies wird.

Bei dem Einwand geht das Rechtsanwaltsbüro Labbé & Partner davon aus, daß sich der Status des zu verlegenden öffentlichen Feld- und Waldweges ändert und es sich künftig um einen „ausgebauten“ öffentlichen Feld- und Waldweg handelt. In diesem Fall würde die Straßenbaulast auf die Stadt übergehen.

Tatsächlich wird jedoch von der Stadt eine Verlegung ohne Statusänderung geplant. Nach wie vor handelt es sich dann um einen „nicht ausgebauten“ öffentlichen Feld- und Waldweg. Von der Verwaltung wird daher empfohlen, dem Antrag auf Übernahme der Straßenbaulast nicht näher zu treten.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß dem Stadtrat zu empfehlen, dem Antrag auf Übernahme der Straßenbaulast nicht näher zu treten.

Die weiteren Anträge

- a) Aufnahme des künftigen Feld- und Waldweges in den Bebauungsplan und
- b) Kennzeichnung der Zwischenflächen als Gemeinbedarfsflächen können als erledigt betrachtet werden.

Die Zwischenflächen sind als öffentliche Grünflächen festgesetzt. Eine Pflege dieser Flächen erfolgt durch die Stadt

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

Mit einer solchen Satzung wird also nicht wie mit einem Bebauungsplan Baurecht geschaffen, sondern lediglich drei evtl. entgegenstehende öffentliche Belange ausgeräumt.

Unabhängig davon soll die Erleichterung durch eine Außenbereichssatzung nur dem örtlichen Bedarf der Ortschaft Traxl dienen. Aus diesem Grund wäre es nötig, mit den einzelnen Grundstücksbesitzern Verträge über die Ansiedlung abzuschließen, wie dies derzeit in Rinding vorbereitet wird. Damit würde einerseits den berechtigten Interessen der Bewohner Traxls Rechnung getragen, und andererseits in einer anderen Art „Bauland für Einheimische“ geschaffen sowie der Druck auf die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Bauflächen verringert. Auch wird die Möglichkeit geboten, landwirtschaftliche Betriebe durch die Mithilfe von Familienmitgliedern zu erhalten.

Die Stadträte Mühlfenzl, Berberich, Lachner und 3. Bgm. Ried sprachen sich grundsätzlich für den Erlaß einer Außenbereichssatzung aus. Bevor jedoch eine endgültige Entscheidung getroffen werden kann, baten sie um Durchführung einer Ortsbesichtigung. An diesem Termin soll auch ein Vertreter des Landratsamtes teilnehmen, damit vor Ort nicht nur die städtebaulichen Fragen, sondern auch die rechtlichen Fragen eingehend geklärt werden können. Desweiteren wird die Verwaltung beauftragt, bis zum Ortstermin die abwasserrechtliche Seite zu prüfen.

Die Stadträte Ostermaier und Riedl äußerten sich skeptisch zum Erlaß der Außenbereichssatzung. Sie befürchten eine unkontrollierte Entwicklung des Außenbereichs, ungerechte Baulandbeschaffung sowie Beeinträchtigung der bestehenden Landwirtschaften bzw. Unfrieden in der Dorfgemeinschaft. Stadtrat Riedl bat zu prüfen, ob nicht der Erlaß einer Ortsabundungssatzung möglich ist.

Nach eingehender Diskussion waren sich die Mitglieder des Technischen Ausschusses einig, am Mittwoch, den 2.10.96 eine Ortsbesichtigung durchzuführen. Ein Vertreter vom Landratsamt ist hierzu einzuladen und auch die abwasserrechtlichen Fragen sind zu klären.

Lfd.-Nr. 75

Standortzusammenlegung der Bauhöfe Grafing und Ebersberg

öffentlich

Stellungnahme des Bauhofleiters, Herrn Bublak, sowie seiner Mitarbeiter vom 07.08.96:

Wird als Bauhofstandort Gsprait oder Wiesham gewählt, ist mit langen Anfahrtszeiten zwischen Bauhofstandort und Stadtmitte sowie mit Staugefahr im Bereich der Bahnunterführung/Rosenheimer Straße zu den Stoßzeiten zu rechnen.

Die Mitarbeiterfragung zu o.g. Thema brachte ein negatives Ergebnis.

Bei schlechtem Wetter werden die Bauhofmitarbeiter zu Arbeiten in die Werkstätten bzw. in die Waschhalle zurückgezogen, was bei einer Zusammenlegung der Bauhöfe u.U. Probleme im Arbeitsablauf mit sich bringen könnte.

Auch wird befürchtet, daß es zu Reibereien kommen könnte. Dadurch wäre die gute Motivation und Zusammenarbeit der Bauhofmitarbeiter beeinträchtigt, worunter auch deren gute Arbeitsleistung leiden könnte.

Während des Winterdienstes starten die Ebersberger Einsatzfahrzeuge bereits um 4.00 Uhr, um der späteren Verkehrsdichte zu entgegen. Der Grafinger Bauhof nimmt seine Arbeit eine Stunde später auf.

Ein Standort westlich von Ebersberg wäre wesentlich günstiger, da man zu den Berufsverkehrszeiten (6.30 bis 8.30 Uhr und 16.00 bis 18.00 Uhr) praktisch immer gegen den Verkehrsfluß fahren würde.

Stellungnahme der Stadt Grafing vom 05.08.96 durch 1. Bgm. Heiler:

Im Rahmen unserer Überlegungen zur Nutzung des Standortes an der von-Hazzi-Straße in Grafing kann unter Annahme sehr realistischer Prognosen davon ausgegangen werden, daß eine Verlagerung an einen anderen Standort nicht innerhalb der nächsten fünf Jahre zum Tragen kommen kann. Einen Bauhof für beide Städte zu erstellen und den Standort an der Stadtgrenze zu wählen, halte ich weder für sachgerecht noch für durchführbar. Auch hier sind die Entfernung und die damit in Verbindung stehenden höheren Aufwendungen Negativpunkte; ganz abgesehen von der fehlenden Infrastruktur wie z.B. Abwasserbeseitigung usw..

Seitens des Unterzeichners wurde mit vorwiegend neuen Mitgliedern des Stadtrates eine Informationstour, u.a. auch mit Einbindung des derzeitigen Bauhofgeländes, unternommen. Die Stadtratsvertreter, die seinerzeit im Wahlkampf die Idee eines „gemeinsamen Bauhofes“ für Ebersberg und Grafing geboren hatten, waren ausnahmslos jedoch nicht dabei.

Wir haben bei der Besichtigung auch über den o.g. Vorschlag gesprochen. Dabei kam sehr deutlich zum Ausdruck, daß sowohl die Mitglieder des Stadtrates als auch der Bauhofleiter einen Verbleib am bisherigen Standort bevorzugen. Was bei den Betrachtungen gänzlich außer Acht geblieben ist, sind die nicht zu unterschätzenden hohen Baukosten, selbst unter Aufteilungsgedanken (Grunderwerb, Gebäudekosten usw.)

Grundsätzlich vertritt zumindest der Unterzeichner die Auffassung, daß im Zuge von Privatisierungsbemühungen im Falle des Ausscheidens von Bauhofmitarbeitern, Leistungen, die bisher der Bauhof erbracht hat, an Dritte vergeben werden sollten. Die Stadt Grafing wird hier tätig werden. Auch unter diesen Gesichtspunkten ist ein Investitionsvorhaben wie der Neubau eines Bauhofes nicht ratsam und eher kontraproduktiv.

Stadtrat Mühlfenzl bat, daß die Idee des „gemeinsamen Bauhofes“ noch nicht zu den Akten gelegt wird. Vielmehr sollte der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München und der Gemeindetag um Auskunft gebeten werden, in welchen Kommunen gemeinsame Bauhöfe bestehen und welche Erfahrungen dort gemacht wurden.

Aus wirtschaftlichen Gründen sollte überlegt werden, ob es nicht manchmal sinnvoll sei, gemeinsam mit anderen Kommunen, Baumaschinen usw. zu erwerben und gemeinsam zu nutzen.

Stadtrat Ostemaier war der Ansicht, daß ein „gemeinsamer Bauhof“ gut überlegt werden müsse, wobei gegen eine Zusammenarbeit mit benachbarten Kommunen nichts einzuwenden sei.

Ein Beschluß wurde nicht gefaßt.

Ab dem nächsten Tagesordnungspunkt übernahm 2. Bürgermeisterin Anhalt vorübergehend die Sitzungsleitung.

Lfd.-Nr. 76

Ergebnis der Parkraumanalyse 1996, Billinger

 öffentlich

Der Marienplatz soll städtebaulich durch größere Fußgänger- und Aufenthaltsflächen, sowie durch Vermehrung der Kurzparkplätze künftig aufgewertet werden.

Der ruhende Verkehr in der Innenstadt wurde im Untersuchungsgebiet (Anlage 1) an einem Freitag ganztags (10.05.96), sowie an einem Samstagvormittag (11.05.96) in jeweils stündlichen Rundgängen, beginnend freitags um 4.30 Uhr (Anwohner-Kfz) sowie von 8.30 bis 17.30 Uhr (Kfz.

v. Kurzparker und Dauerparker) und samstags von 8.30 bis 12.30 Uhr (Kfz. v. Kurzparker und Dauerparker), anhand ihrer Kennzeichen erfaßt.

Das Parkstandsangebot unterscheidet zwischen öffentlichen und halböffentlichen Stellplätzen. Dabei sind unter halböffentlichen Stellplätzen solche zu verstehen, die allgemein anfahrbar sind, aber Kunden und/oder Beschäftigten vorbehalten sind, wie z.B. die Parkmöglichkeiten der Firmen H + L, Aldi oder des Landratsamtes. Private Stellplätze werden hierbei nicht berücksichtigt, da deren Belegung vielfach nicht feststellbar ist (abgeschlossene Höfe oder Garagen).

Im Untersuchungsgebiet gibt es insgesamt 1137 Parkmöglichkeiten, die sich gliedern in:

- 105 Parkstände (9 %) öffentlich und bewirtschaftet. Auf den Parkständen im Stadtzentrum (Marienplatz, Sieghartstraße) ist die Höchstparkdauer mittels Parkuhren (0,10 DM je Halbstunde) auf eine Stunde begrenzt. Ansonsten wird im Bereich der Sparkasse an der Kolpingstraße mit Parkscheiben die Höchstparkdauer auf 1 bzw. 2 Stunden beschränkt.
- 532 Parkstände (47 %) öffentlich und unbewirtschaftet. Allein der Volksfestplatz bietet ca. 200 und der P+R-Platz am Bahnhof 143 Parkmöglichkeiten. Die übrigen 189 unbewirtschafteten Parkstände verteilen sich gleichmäßig über das gesamte Untersuchungsgebiet.
- 500 Parkstände (44 %) im halböffentlichen Bereich. Der Zahl dieser Kunden- und Beschäftigtenstellplätze ist im Vergleich zu anderen Städten ähnlicher Größenordnung wie Ebersberg recht hoch. Dies ist problematisch, da die Steuerungsmöglichkeiten und der Einfluß der Stadtverwaltung auf diese halböffentlichen Parkmöglichkeiten begrenzt sind.

Der Tagesgang der Parkraumbelastung (Anlage 2) zeigt für die beiden Erhebungstage eine maximale Belegung - unabhängig ob bewirtschaftet, unbewirtschaftet oder halböffentlich- am Freitagvormittag von 10.30 bis 11.30 Uhr. Dann sind 815 Parkstände legal belegt, d.h. ca. 72 % der vorhandenen Parkraumkapazität. Zu bedenken ist, daß das Untersuchungsgebiet den Festplatz mit ca. 200 P einschließt. Zusätzlich parken zu diesem Zeitpunkt noch 86 Kfz an verbotenen Stellen.

Die Spitzen der Parkraumbelastung am Freitagnachmittag und Samstagvormittag dagegen fallen deutlich niedriger aus. Am Freitagnachmittag zwischen 15.30 Uhr und 16.30 Uhr parken 533 Kfz (Belegungsgrad 47 %) am Samstagvormittag zwischen 10.30 und 11.30 Uhr 428 Kfz (Belegungsgrad 38 %). Dazu kommen noch zur Spitzenzeit am Freitagnachmittag 63 und am Samstagnachmittag 43 illegal parkende Kfz.

Die Zusammensetzung der Parkraumnachfrage (Anlage 3) ist von Interesse, da dadurch ermittelt werden kann, wieviele Parkstände für die einzelnen Nutzergruppen (Einkäufer, Anwohner und Berufspendler) erforderlich sind. Hier sollte die Nachfrage des qualifizierten Bedarfs (Einkäufer, Anwohner und Besucher) in möglichst geringer Entfernung zum Stadtzentrum abgedeckt werden. Den übrigen Nutzergruppen, vor allem Berufspendlern, können dagegen auch etwas weiter vom Zentrum entferntere gelegene Parkmöglichkeiten zugemutet werden.

Bereichsauszug:

Die 46 am Marienplatz für Einkäufer zur Verfügung stehenden Parkstände mit Parkuhren sind zu 90 % mit Kurzparkern und zu 10 % mit Dauerparkern belegt.

Der Schloßplatz ist am Freitagvormittag zu 93 % von Dauerparkern (überwiegend Bedienstete des Finanzamtes) belegt. Ab Freitagmittag bzw. am Samstag entfallen die Dauerparker.

93 % der Parkenden am P+R-Platz sind am Freitagvormittag Dauerparker (Bahnpendler / Beschäftigte der Behörden). 7 % sind Kurzparker.

Der Volksfestplatz bietet Platz für insgesamt 200 Fahrzeuge, wovon am Freitag nur 10 % dieser Kapazität genutzt wurden.

.

Damit der Bereich des Marienplatzes städtebaulich aufgewertet werden kann und mehr Frei- und Aufenthaltsflächen zur Verfügung gestellt werden können, sind die Dauerparker des

Schloßplatzes soweit wie möglich auszulagern. Auch am P+R-Platz besteht Handlungsbedarf. Ein Parkdeck in diesem Bereich bringt sicherlich eine gewisse Entlastung für den Marienplatz. Damit der Volksfestplatz besser angenommen wird, muß das Zu- und Abfahren erleichtert bzw. die Unterführung für den Fußgänger attraktiver gemacht werden..

Ein Beschluß hierzu wurde nicht gefaßt.

Ab dem nächsten Tagesordnungspunkt übernahm Bürgermeister Brilmayer wieder die Sitzungsleitung.

Lfd.-Nr. 77

Parkierung Schloßplatz

öffentlich

1. Bürgermeister Brilmayer unterrichtete die Mitglieder des Technischen Ausschusses davon, daß seit der „Jetzt red i“-Sendung im Dezember 95 einige Besprechungen mit den Familien Otter/Wamsler bzw. mit dem Finanzamt stattgefunden haben. Vorrangiges Ziel dieser Besprechungen war, die Dauerparker vom Schloßplatz ab- und am Volksfestplatz anzusiedeln.

In der letzten Besprechung am 23.07.96 mit o.g. Beteiligten wurde folgendes Ergebnis erzielt.

1. Der südliche Teil des Schloßplatzes soll als Dauerparkplatz für die Angestellten des Finanzamtes bzw. von Otter/Wamsler (Schlecker , H + L) verwendet werden. Nachdem diese täglich so rechtzeitig eintreffen, scheint eine Beschilderung dieses Bereichs nicht erforderlich. Möglicherweise könnte aber ein Schild „Parken nur für Berechtigte Montag bis Donnerstag von 6.00 bis 17.00 Uhr, Freitag von 6.00 bis 12.00 Uhr“ o.ä. aufgestellt werden.
2. Der nördliche Teil des Schloßplatzes ist zusammen mit dem Marienplatz als Kurzzeitparkzone auszuweisen. Zusammen mit Herrn Billinger ist zu prüfen, ob das mit Parkscheinautomaten, Parkuhren oder durch Parkscheiben am besten gelingt. Nach Meinung der Besprechungsteilnehmer wären wohl Parkautomaten die beste Lösung.
3. Die möglichen Einnahmen aus der Bewirtschaftung der nördlichen Schloßplatzhälfte fließen einzig und allein der Stadt zu. Diesbezüglich wird mit dem Finanzamt und der Erbgemeinschaft eine schriftliche Vereinbarung getroffen. Im Gegenzug übernimmt, ab Einrichtung der Kurzzeitparkzone, die Stadt die Pflege der Grünanlage des Schloßplatzes.

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses waren sich einig, daß die Kurzparksituation des Marien- und Schloßplatzes verbessert werden muß. Auch sollte der nördliche Schloßplatz unbedingt in einen Kurzzeitparkplatz umgewandelt werden. Der südliche Schloßplatz könnte weiterhin als Dauerparkplatz für Bedienstete des Finanzamtes bzw. des Schlecker- u. H + L Marktes verwendet werden. Eine Beschilderung dieses Bereiches ist nicht notwendig. Desweiteren waren sich die Ausschußmitglieder einig, daß sämtliche Parkuhren am Marienplatz entfernt werden und das Kurzzeitparken entweder mit Parkscheibe oder durch Parkscheinautomaten geregelt wird. Durch den Entfall der Parkuhren am Marienplatz wird die

Situation für die Fußgänger (mehr Gehwegfläche) und Radfahrer (mehr zentrale Radlstände) deutlich verbessert.

Weiter waren sich die Mitglieder des Technischen Ausschusses einig, daß eine Entscheidung für Parkscheibe oder Parkscheinautomaten vom Ausschuß erst dann getroffen wird, wenn vom Büro Billinger die Vor- und Nachteile dieser Systeme gezeigt sind.

Falls die Entscheidung für Parkscheinautomaten fällt, müssen folgende Fragen erklärt werden:

1. Wieviel Automaten sind im Bereich Marienplatz /Schloßplatz notwendig und an welchen Stellen sollten sie aufgestellt werden?
2. Mit welchen Kosten ist pro Automatenaufstellung zu rechnen?
3. Können die Parkintervalle und die diesbezüglichen Gebühren individuell gestaltet werden?
4. Müssen die Automaten von der Stadt gekauft werden oder gibt es hierfür andere Finanzierungsmodelle?

Bürgermeister Brilmayer wies darauf hin, daß mit Einführung der Kurzparkzone am nördlichen Schloßplatz Kosten für die Stadt durch die Pflege der Grünanlage entstehen werden und aus diesem Grund gut überlegt werden sollte, ob das Kurzparken mit Parkscheibe oder mit Parkscheinautomaten geregelt wird.

Er führte weiter aus, daß keine kommunale Überwachung eingeführt wird, sondern dieser Bereich auch weiterhin der Überwachung durch die Polizei obliegt.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß, den nördlichen Teil des Schloßplatzes in einen Kurzzeitparkplatz umzuwandeln. Desweiteren war sich der Technische Ausschuß einig, daß im Rahmen der Umgestaltung alle Parkuhren am Marienplatz entfernt werden. Bis zu einer der nächsten Ausschußsitzungen sind noch folgende Fragen im Hinblick auf die Organisation des Kurzzeitparkens zu klären:

1. Welche Vor- und Nachteile bietet das Kurzzeitparken mit Parkscheibe oder Parkscheinautomaten.
2. Falls die Entscheidung für Automaten fällt:
 Wieviel und an welchen Stellen sollten die Automaten aufgestellt werden ?
 Mit welchen Kosten pro Automatenaufstellung zu rechnen ist?
 Können die Parkintervalle und die diesbezüglichen Gebühren individuell gestaltet werden?
 Müssen die Automaten von der Stadt gekauft werden oder gibt es andere Varianten ?

Stadtrat Mühlfenzl verließ vor dem nächsten Tagesordnungspunkt die Sitzung.

Lfd.-Nr. 78

Oberndorf Schulstraße;
 Änderung eines Teilstückes in "Weidinger Str."

öffentlich

Da für die geplanten Bauvorhaben des Messerer-Grundstückes neue Hausnummern erforderlich sind und das Lehrerwohnhaus an der Schulstraße regelmäßig nicht gefunden wird, erscheint es sinnvoll, diesen Straßenabschnitt mit einem neuen Straßennamen zu versehen. Vorgeschlagen wurde „Weidinger Straße“.

Einstimmig mit 7 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß dem Stadtrat zu empfehlen, daß vorhergenannte Teilstück „Weidinger Straße „ zu nennen.

Stadtrat Schuder war während der Beratung und Abstimmung zu diesem Beschluß nicht anwesend.

Lfd.-Nr. 79

Bebauungsplan Augrund II
hier: Straßennamen - Vorschlag

öffentlich

Die Angelegenheit wurde zuletzt im Ferienausschuß am 20.08.96 angesprochen.

1. Bürgermeister Brilmayer machte den Vorschlag, die im Bebauungsplan Augrund II vorgesehene Straße „Großvenedigerstraße“ zu nennen.

Einstimmig mit 8 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß dem Stadtrat zu empfehlen, die im Bebauungsplan Augrund II vorgesehene Straße „Großvenedigerstraße“ zu nennen.

Lfd.-Nr. 80

Straßensanierungsprogramm 1996;
Vergabe des Auftrages

öffentlich

Im Rahmen des Straßensanierungsprogrammes 96 ist geplant die Straßendecken im Stadtteil Hupfauer Höhe bzw. in der Wildermuthstraße auszubessern. Desweiteren sind Arbeiten an einer Gemeindverbindungsstraße von Oberndorf und der Ausbau der Stichstraße in der Anzinger Siedlung geplant.

Das günstigste Angebot gab die Firma Felix Schmid, Tuntenhausen, mit DM 117.988,85 einschl. MWSt. ab.

Stadtbaumeister Wiedeck wies darauf hin, daß für das Straßensanierungsprogramm 96 nur Haushaltsmittel in Höhe von 100.000,00 DM vorhanden sind. Der Auftrag an die Firma Schmid ist auf diese Summe zu begrenzen.

Einstimmig mit 8 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß den Auftrag an die Firma Felix Schmid , Tuntenhausen, zu vergeben und den Auftrag auf brutto DM 100.000,00 zu begrenzen.

Lfd.-Nr. 81

Kanalbau Oberndorf;
Vergabe des Auftrages

öffentlich

Das günstigste Angebot gab die Firma Schmid, Tuntenhausen, mit DM 317.945,61 einschl. MWSt. ab.

Stadtbaumeister Wiedeck wies darauf hin, daß die Ausschreibung zwei Lose (Teil 1 = Hauptkanäle / Teil 2 = Anschlußleitung) beinhaltet.

Er machte weiter darauf aufmerksam, daß seit Inkrafttreten der neuen Entwässerungssatzung (1.07.96), die Ausführung von Kanal-Hausanschlüssen, soweit diese in öffentlichem Grund liegen, der Stadt obliegt.

Da der Anteil der diesbezüglichen Hausanschlußleitungen bei ca. 50 % liegt, ergibt sich folgender Auftragsumfang:

Teil 1: Hauptkanäle einschl. MWSt	DM 282.045,19
Teil 2: Anschlußleitungen zu 50 % einschl. MWSt	DM 17.950,21

Gesamt einschl. MWSt	DM 299.995,40

Abschließend forderte Stadtbaumeister Wiedeck, daß Spekulativleistungen bei Anfall auch zu den angebotenen Niedrigpreisen ausgeführt werden müssen.

Haushaltsmittel sind vorhanden.

Einstimmig mit 8 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß, den Auftrag an die Firma Felix Schmid, Tuntenhausen, mit brutto DM 299.995,40 zu vergeben.

Lfd.-Nr. 82

Wasserleitungsumlegung Langwied;
Vergabe des Auftrages

öffentlich

Die städt. Wasserleitung im Bereich des Grundstückes Panzer unter dem künftigen Bauwerk und muß deshalb an den Straßenrand verlegt werden. Um Schäden an den Krümmungspunkten zu vermeiden, ist es sinnvoll die städtische Wasserleitung der Anwesen Erhard, Baumann usw. ebenfalls an den Straßenrand zu verlegen. Die Umverlegung im Bereich der Grundstücke Erhard, Baumann usw. erfolgt auf Kosten der Stadt. Die Umlegung im Bereich des Baugrundstücks Panzer erfolgt auf Kosten der Fa. Panzer.

Das Kostenangebot der Firma Rink beläuft sich auf brutto DM 14.886,75.

Einstimmig mit 8 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß den Auftrag an die Firma Rink, Rosenheim, vergeben. Desweiteren darf die Beauftragung aber erst erfolgen, wenn die Mittel im Nachtragshaushalt 96 bereitgestellt sind.

Lfd.-Nr. 83

Bebauungsplan Moosstefffeld II;
Vergabe der

- a) Bebauungsplanung
- b) Grünordnungsplanung
- c) Lärmgutachten
- d) Vermessung

öffentlich

Die Kostenübernahmeerklärung der Fa. Terra-Finanz liegt vor.

a) Bebauungsplanung

Das für die Bebauungsplanung vorgesehene Büro Lichtblau & Bauer hat den diesbezüglichen Vertrag vorgelegt.

Er basiert auf der HOAI. Die Kosten belaufen sich auf brutto DM 55.000,--.

Einstimmig mit 8 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß, den vorliegenden Vertrag des Büros Lichtblau & Bauer zu genehmigen.

b) Grünordnungsplan

Das für die Grünordnungsplanung vorgesehene Büro Barth hat den diesbezüglichen Vertrag vorgelegt.

Er basiert auf der HOAI. Die Kosten belaufen sich auf brutto DM 13.500,--.

Einstimmig mit 8 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß, den vorliegenden Vertrag des Büros Barth zu genehmigen.

c) Lärmgutachten

Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, daß vermutlich ein Lärmgutachten erforderlich sei. Die Firma Müller BBM ist deshalb zur Angebotsabgabe aufzufordern. Er bat darum, den Auftrag nach Angebotseingang an die Firma Müller BBM erteilen zu dürfen.

Einstimmig mit 8 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß die Verwaltung zu ermächtigen, den Auftrag nach Erhalt des Angebots an die Firma Müller BBM zu vergeben.

d) Vermessung

Die Vermessung sollte vom ortsansässigen Büro Weihermann durchgeführt werden. Das Büro Weihermann wird deshalb zur Angebotsabgabe aufzufordern.

Einstimmig mit 8 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß die Verwaltung zu ermächtigen, den Auftrag nach Erhalt des Angebots an das Büro Weihermann vergeben.

Lfd.-Nr. 84

Umbau Brennereigebäude;
Vergabe der Planung

öffentlich

Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte, daß das Projekt bei der Städtebauförderung angemeldet und eine Auszahlung in Aussicht gestellt ist, wenn gewisse Vorleistungen erbracht sind. Bislang ist der Grunderwerb erfolgt. Zudem wurde das Aufmaß und die Begutachtung des Dachstuhls, sowie der Holzbalkendecken veranlaßt. Die Abdichtung des Daches wird heuernoeh bewerkstelligt.

Er führte weiter aus, daß derzeit eine Vorplanung zum Raumkonzept erstellt wird. Das geeignetste Planungsbüro hierfür sei das Büro Plankreis aus München.

Der hierzu vorgelegte Architektenvertrag beruht auf der HOAI. Das Büro hat aufgrund seiner Vorkenntnisse aus der "Feinuntersuchung Klosterbauhof" einen Nachlaß von DM 8000.-- gewährt. Das Honorar beläuft sich auf brutto DM 266.000,--.

Nach eingehender Beratung beschloß der Technische Ausschuß mit 8 : 0 Stimmen, dem Stadtrat das Büro Plankreis zu empfehlen, da dieses bereits das Bürgerhaus zur Zufriedenheit der Stadt geplant hat.

Weiter beschloß der Technische Ausschuß mit 8 : 0 Stimmen, dem Stadtrat die Annahme des vorliegenden Architektenvertrages zu empfehlen.

Lfd.-Nr. 85

Bekanntgaben:

öffentlich

Genehmigungsfreistellungsverfahren

██████████
Wohnanlage im Augrund II, FINr. 1793 und 1794/T, Gmkg. Ebersberg

████████████████████
Errichtung eines Einfamilienhaus auf dem Grundstück FINr. 1864/7, Gmkg. Ebersberg,
Aßlkofener Straße

Weiterleitung nach Geschäftsordnung

██████████
Dachgaube am Anwesen Ebrachstr. 79, FINr. 878/5, Gmkg. Ebersberg

██████████
Werbetafel auf dem Grundstück FINr. 170/8, Gmkg. Ebersberg, Eberhardstr. 27

████████████████████
Abbruch Wirtschaftsgebäude FINr. 1732, Gmkg. Oberndorf, Englmeng 7

████████████████████
Eingangsüberdachung am Anwesen Abt-Häfele-Str. 33, FINr. 500/1, Gmkg. Ebersberg

Lfd.-Nr. 86

Verschiedenes

- a) ██████████ und ██████████
Neubau eines Autohauses mit Betriebswohnung auf dem Grundstück FINr. 2750/2, Gmkg.
Ebersberg, in Langwied;
hier: Schreiben des Landratsamtes vom 27.08.96

öffentlich

Das o.g. Bauvorhaben liegt im Außenbereich. Eine Privilegierung ist nicht gegeben. Damit das Landratsamt für das o.g. Vorhaben eine Baugenehmigung erteilen kann, ist von der Stadt zumindest ein Beschluß erforderlich, wonach der Flächennutzungsplan für das zu bebauende Grundstück in Zukunft entsprechend geändert wird. Ansonsten müßte von einer Beeinträchtigung des öffentlichen Belanges Flächennutzungsplan (§ 35 Abs. 2 i.V.m § 35 Abs. 3, 1. Spiegelstrich BauGB) ausgegangen werden.

Eine sofortige Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

3. Bgm. Ried war der Ansicht, daß das geplante Vorhaben an diesem Standort aus verschiedenen Gründen nicht wünschenswert sei und er deshalb die Entscheidung des Technischen Ausschusses vom 16.07.96 nicht mittragen könne. Er könne deshalb auch der Flächennutzungsplanänderung nicht zustimmen.

Stadtrat Berberich regte an, im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung die Instruktionsgrenze zu verlängern.

Stadtrat Berberich wies weiter darauf hin, daß der Kfz-Abstellplatz für das Autohaus Panzer nicht von Werbeanlagen überlagert werden darf, auch sollten dezente Farbtöne verwendet werden. Außerdem sollte das geplante Vorhaben ordentlich eingegrünt werden.

Mit 7 : 1 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß dem Stadtrat zu empfehlen, den Flächennutzungsplan im Bereich der Grundstücke FINr. 2750/2 und 2729/3 T, Gmkg. Oberndorf, zu ändern. Eine sofortige Änderung des Flächennutzungsplan ist aber nicht erforderlich.

Lfd.-Nr. 86

Verschiedenes

b) Brennereigebäude Klosterbauhof;
hier: Erweiterung des Statikerauftrages

öffentlich

Einstimmig mit 8 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß den Auftrag an das Statiker-Büro Gröninger vom 23.08.96 entsprechend Kostenangebot vom 18.09.96 von bisher DM 5.400,00 auf DM 9.120,00 zu erhöhen.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19.00 Uhr

Ende der öffentlichen Sitzung: 22.50 Uhr

Ebersberg, den 10.10.96

W. Brilmayer
Sitzungsleiter

Anhalt
Sitzungsleiterin bei Top Nr. 76

Prigo
Schriftführer