

NIEDERSCHRIFT
ÜBER DIE
ÖFFENTLICHE SITZUNG DES TECHNISCHEN AUSSCHUSSES
VOM DIENSTAG, DEN 10.12.1996

Sämtliche Ausschußmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

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

Entschuldigt fehlte StR Mühlfenzl

Als Zuhörer waren anwesend: Stellv. Bgmin. Anhalt, StRin Gruber und die StR Heilbrunner und Krug

Stadtbaumeister Wiedeck nahm beratend an der Sitzung teil.

Sitzungsleiter: 1. Bgm. Brilmayer
Schriftführer : Deierling

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

Lfd.Nr. 01

██████████
Voranfrage zur Errichtung eines Doppelhauses auf dem Grundstück FINr. 563/2, Gmkg. Ebersberg, Laufinger Allee

-----öffentlich

Mit Bescheid vom 12.09.91 wurde auf dem Grundstück die Errichtung eines Einfamilienhauses genehmigt. Dabei wurde entsprechend einer Skizze des Landratsamtes zum Bauvorhaben des Hr. Nasseh (Bauantrag Nr. B 129/90) davon ausgegangen, daß der westliche Bereich dieses Grundstückes dem Innenbereich zuzuordnen ist.

Nach der nun vorliegenden Anfrage soll anstelle des genehmigten Einfamilienhauses ein Doppelhaus entstehen und dabei die vom Landratsamt angenommene Grenze des Innenbereichs ca. 3 m überschritten werden.

Derzeitig besteht die Möglichkeit, daß dadurch im südlichen Bereich des Grundstückes ein weiteres Baurecht nach § 34 BauGB entsteht.

Zudem können durch die Vergrößerung des geplanten Gebäudes Bezugsfälle insbesondere auf dem nördlich gelegenen Grundstück FINr. 563/6, entstehen.

Stadtbaumeister Wiedeck schlug deshalb vor, die geplante Erweiterung des Baukörpers nicht nach Osten sondern nach Westen zur Straße hin vorzunehmen.

Er befürwortete die geplante Baugestaltung mit einem Zwerchgiebel nach Süden.

StR Ostermaier erinnerte an die mehrfache Behandlung und die schrittweise Erhöhung des Baurechts im Bereich der Grundstücke FINr. 563/2 und 563/6.

Auch sei eine Verdichtung aufgrund der relativ schmalen Straße bezüglich der Erschließung nicht unproblematisch.

Nach eingehender Beratung beschloß der Technische Ausschuß mit 8 : 1 Stimmen die Voranfrage abzulehnen. Eine Erweiterung des Baukörpers nach Westen könnte jedoch untersucht werden.

Lfd.-Nr. 02

██████████
Voranfrage zur Sanierung und Anbau des denkmalgeschützten Bauernhauses auf dem Grundstück FINr. 182, Gmkg. Ebersberg, Eberhardstr. 43

----öffentlich

Der ursprünglich geplante Abbruch des bestehenden Gebäudes wurde vom Landratsamt Ebersberg aus Gründen des Denkmalschutzes abgelehnt.

Der nun vorliegende Entwurf sieht daher die Erhaltung des Gebäudes und einen Anbau im Bereich der bisherigen Nebengebäude vor. Die Baumasse wird dadurch kaum verändert.

Die GRZ verringert sich von bisher 0,37 auf 0,35. Lediglich die GFZ erhöht sich von 0,46 auf 0,67.

GRZ und GFZ liegen im Bereich der umgebenden Bebauung und fügen sich von da her ein. Für die künftigen 4 Wohnungseinheiten werden insgesamt 6 Stellplätze nachgewiesen. Im nordwestlichen Teil des Grundstückes soll dafür die vorhandene Grenzgarage auf dem Nachbargrundstück FINr.182/6, entsprechend den topographischen Verhältnissen so angebaut werden, daß 2 Stellplätze über die Josef-Maier-Promenade und die darüberliegenden 2 Stellplätze von der Eberhardstr. her angefahren werden können. Außerdem ist ein Stellplatz an der Nordseite des Gebäudes sowie ein weiterer Stellplatz an der Südostecke entlang des Gehsteiges vorgesehen.

Dieser Stellplatz ist ungünstig situiert, da er nur von Norden kommend angefahren und nur in südlicher Richtung verlassen werden kann ohne den Verkehr auf der St 2080 und damit auch den Fußgängerverkehr auf dem Gehweg erheblich zu gefährden. Der Stellplatz sollte daher ebenfalls nördlich des Gebäudes untergebracht werden, wobei davon ausgegangen wird, daß in diesem Bereich eine Wendemöglichkeit besteht, um vorwärts in die St 2080 einfahren zu können.

Stadtbaumeister Wiedeck sprach sich dafür aus, durch geeignete Maßnahmen das nördlich gelegene Grundstück FINr. 182/6 von dem zu erwartenden Kfz-Verkehr abzuschirmen.

StR Schurer bedauerte, daß durch die Ablehnung des Abbruchartrages eine bessere ortsplanerische Lösung, z.B. durch weiteres Abrücken von der stark befahrenen St 2080 eine vernünftigeren Planung nicht möglich wird.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß der Voranfrage unter folgenden Bedingungen zuzustimmen:

1. Verlegung des südöstlichen Stellplatzes

 ----öffentlich

Die geplante Baustofflagerhalle soll im Westen an die vorhandene Lager- u. Werkshalle angebaut werden. Die Zufahrt erfolgt über das Werksgelände entlang der Abt-Häfele-Str.. Für Selbstabholer sind 4 Stellplätze südlich der Lagerhalle vorgesehen.

Bauplanungsrechtlich ist die Erweiterung gem. § 35 Abs. 4 BauGB zulässig.

Stadtbaumeister Wiedeck wies darauf hin, daß im Bereich der geplanten Lagerhalle der städt. Kanal verläuft. Aus diesem Grund ist eine Vereinbarung zu treffen, wonach der Kanal jederzeit zugänglich sein muß. Der Hallenboden muß daher auch entsprechend ausgeführt werden.

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

In geeigneter Weise ist sicherzustellen, daß

1. der Bereich des öffentlichen Kanals jederzeit zugänglich ist und
2. der Hallenboden entsprechend ausgebildet wird.

StR Schuder beteiligte sich gem. Art. 49 GO nicht an der Beratung und Abstimmung zu diesem Beschluß

Lfd.-Nr. 06

 [REDACTED]
 Nutzungsänderung des Anwesens Ringstr. 113, FINr. 728/6, Gmkg. Ebersberg, in Praxisräume

 ----öffentlich

Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 79, der allgem. Wohngebiet festsetzt.

Die Bauwerber sehen den Einbau einer psychoanalytisch- psychotherapeutischen Arztpraxis vor. Nach den Erläuterungen der Bauherrn vom 26.11.96 sollen die Räume als Praxisgemeinschaft geführt werden, wobei rechtlich 2 eigenständige Praxen entstehen. Die Räumlichkeiten und Geräte werden jedoch gemeinsam genutzt. Angestellte werden nicht benötigt, da alle anfallenden Arbeiten von den Ärzten selbst erledigt werden.

Es wird mit festen Terminen für eine festgelegte Zeit gearbeitet, so daß kein "Patientenstau" im Wartezimmer sowie auf den Parkplätzen entstehen kann.

Die Therapiestunden dauern immer 50 Min., so daß vor bzw. nach jeder Stunde eine Pause von 10 Min. für den Patientenwechsel verbleibt. Nur gelegentlich kann es zu Überschneidungen kommen, wenn neue Patienten den Ablauf noch nicht genau kennen.

Die Praxisräume sollen im EG eingerichtet werden. Im 1. OG sowie im DG bleibt die Wohnung erhalten und wird dazu neu geteilt.

Im Westen ist der Anbau von Balkonen im OG sowie im DG geplant.

Eine Zweckentfremdung von Wohnraum liegt daher nicht vor. Ein entsprechendes Negativzeugnis wird vom Landratsamt Ebersberg ausgestellt werden.

Das Gebäude liegt im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 79, der ein allgem. Wohngebiet festsetzt. Gem. § 13 BauNVO ist die Ausübung freier Berufe zulässig.

Für die Praxisräume sind jedoch zusätzlich 1,5 Stellplätze erforderlich, so daß einschl. der bereits vorhandenen Wohnung 3 Stellplätze nachzuweisen sind.

Lfd.-Nr. 08

Errichtung einer kombinierten Geschäfts-/Seniorenwohnanlage an der Sieghartstr. FINr. 310/3, 516/2 und 516/3, Gmkg. Ebersberg
hier: Vorstellung des Modells

-----öffentlich

Der Antrag wurde zuletzt in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 15.10.96 , TOP 08, behandelt.

Entsprechend diesem Beschluß wurde nun ein Modell gefertigt. Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte nochmals die Planung. Hierzu wird auf das TA-Protokoll vom 15.10.1996 Lfd-Nr. 08 verwiesen. Untersucht wurde zwischenzeitlich die Parkplatzsituation. Danach ist ein autofreier Innenhof möglich und auch sinnvoll. Die erforderlichen Stellplätze können entlang der Sieghart- bzw. Pernerstraße angeordnet werden. Bürgermeister Brilmayer schlug vor, eine Tiefgaragenzufahrt von der Sieghartstraße her zu untersuchen, da die Zufahrt für die geplanten oberirdischen Parkplätze im Innenhof wegfallen kann.

Stadtbaumeister Wiedeck war der Ansicht, daß der Baukörper entlang der Ignaz-Perner-Straße zu wuchtig ausfällt. Außerdem ist eine Gliederung der langen Baukörper unbedingt erforderlich.

Herr Architekt Habel erläuterte die Schwierigkeiten bei der Planung, da die alten- und behindertengerechten Wohnungen eine durchgehende Ebene verlangen. Gestaffelte Baukörper sind daher ungeeignet.

3. Bürgermeister Ried sprach sich dafür aus, das Gesicht dieses Gebiets möglichst zu erhalten. Auf Anfrage von Stadtrat Schurer über die beabsichtigte Dachgestaltung erläuterte Herr Architekt Habel die geplante Pultdachform und wies darauf hin, daß diese für die Unterbringung der Wohnungen wesentlich besser geeignet sei.

Stadtrat Schurer bat um Auskunft, ob die innere Konzeption des Gebäudes auf die beabsichtigte Betreuung Rücksicht nehme.

Bürgermeister Brilmayer berichtete, daß der Malteser Hilfsdienst (MHD) die Wohnungen vom Eigentümer mieten werde und an die Senioren weitervermietet. Anders als beim BRK- Wohnheim handelt es sich hier jedoch nicht um einen sozialen Wohnungsbau. Dadurch können nun auch Ebersberger Bürger Wohnungen erhalten, die bisher keinen Anspruch auf eine Sozialwohnung haben. Der Stadt wird bei der Vermietung der Wohnungen ein Mitspracherecht eingeräumt.

2. Bürgermeisterin Anhalt ergänzte, daß die Wohnungen das Gütesiegel „betreutes Wohnen“ erfüllen müssen.

Herr Architekt Habel wies darauf hin, daß der im MHD einen Anforderungskatalog für die Wohnungen entworfen habe, um den Bedürfnissen der künftigen Bewohner Rechnung zu tragen. Insbesondere soll auch der Heimcharakter vermieden werden.

Bürgermeister Brilmayer schlug vor, den MHD zu einer Sitzung des Sozialausschusses einzuladen, um das genaue Konzept zu besprechen.

Nach eingehender Beratung beschloß der Technische Ausschuß einstimmig mit 9 : 0 Stimmen, die vorgelegte Planung in folgenden Punkten zu überprüfen bzw. zu überarbeiten:

- a) Die mit dem gültigen Bebauungsplan erreichte Platzbildung an der Ecke Sieghart/Ignaz-Perner/Abt-Häfele-Straße muß erhalten bleiben.
- b) Die Gebäudehöhen entlang der Ignaz-Perner-Straße sind zumindest durch eine Verschiebung der Baukörper nach Westen zu mildern.
- c) Im Innenhof sind keine oberirdischen Stellplätze anzuordnen.
- d) Anstelle der jetzigen Zufahrt zum Innenhof ist eine Tiefgarageneinfahrt an dieser Stelle zu untersuchen.
- e) Eine Gliederung der langen Baukörper ist unbedingt erforderlich.
- f) Der Architekt des gültigen Bebauungsplanes, Herr Immich ist als Berater beizuziehen.
- g) Bei der Planung ist besonderes Gewicht auf eine möglichst weitgehende Erhaltung des Charakters dieses Stadtviertels zu legen.

Lfd.-Nr. 09

Wiederaufbau der Ziegelmauer an der Benediktinerstraße

 ----öffentlich

Im Februar 1996 stürzte die Ziegelmauer an der Südseite der Benediktinerstraße gegenüber dem Anwesen Benediktinerstraße 4 (Müller-Werther) auf einer Länge von ca. 20 m ein. Ursache des Schadens war das schlechte Mauerwerk sowie das schadhafte Fundament.

Die Schäden am Mauerwerk und am Fundament sind wohl auch durch die starke Belastung der Straße, insbesondere durch Baufahrzeuge, bedingt.

Das Fundament der Ziegelmauer ist gleichzeitig auch zumindest teilweise als Stützmauer für die Straße erforderlich.

Der Bebauungsplan „An der Weinleite“ Nr.46 sieht hier eine 8 m breite Straße vor, sodaß auch zu überlegen ist, ob die Ziegelmauer an der jetzigen Stelle und somit abweichend vom Bebauungsplan erstellt werden soll.

Vorschlag a)

Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte die Vorstellungen des Grundeigentümers, wonach das Fundament zur Absicherung der Straße von der Stadt bezahlt werden sollte. Die Errichtung der Ziegelmauer wird vom Eigentümer bezahlt.

Die Gesamtkosten betragen DM 82.000,-, der Anteil der Stadt für das Fundament beläuft sich dabei auf DM 40.000,-

Vorschlag b)

Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte, daß für die Abstützung der Straße lediglich ein Teil der Stützmauer notwendig wäre. Die Kosten hierfür betragen ca. 15.000,- DM.

Vorschlag c)

Eine weitere Möglichkeit wäre, die Errichtung einer Böschung auf dem Privatgrundstück, wobei das vorhandene Fundament nur etwas verbessert werden müßte. Die Kosten hierfür werden auf ca. DM 8000.-- bis DM 10.000,- geschätzt.

Auf Anfrage von Stadtrat Lachner, ob die erstmalige Herstellung bereits abgeschlossen sei, wurde daran erinnert, daß die Anlieger östlich der Grundstücke FINr. 276/2 (Müller-Werther) und FINr. 557/2 (Otter) bei der Stadt beantragten, abweichend vom Bebauungsplan nur eine schmalere, verkehrsberuhigte Straße herzustellen. Die Stadt ist diesem Wunsch nachgekommen, wobei mit den Anliegern vereinbart wurde, daß die gesamten Herstellungskosten für den nicht bebauungsplangemäßen Ausbau von den Anliegern zu übernehmen sind.

Nachdem der Stadtrat diesem geringeren Ausbau zugestimmt hat und auch jetzt noch dieser Ausbau als die richtige und endgültige Lösung angesehen wird, könnte von einer erstmaligen Herstellung ausgegangen werden.

Für den Bereich der Benediktinerstraße ab der Ignaz-Perner-Straße ist entscheidend, ab welchem Zeitpunkt die Straße Erschließungsfunktion übernahm und ob sie danach jemals den Ausbaurichtlinien der Stadt entsprach. Nachdem die Benediktinerstraße Erschließungsfunktion für die Anwesen Nr. 3 (früher Freinberger) und Nr. 4 (Müller-Werter) von einem sehr frühen Zeitpunkt ab hatte, werden die Anforderungen an den endgültigen Ausbau nicht sehr hoch gewesen sein.

Bei einer solchen Auslegung kann von einer erstmaligen Herstellung für den gesamten Straßenzug Benediktinerstraße/An der Weinleite ausgegangen werden. Somit wäre die Baumaßnahme, soweit sie für die Erhaltung der Straße notwendig ist, nach dem KAG und der jeweils gültigen Satzung auf die erschlossenen bebaubaren Grundstücke umzulegen.

Stadtrat Schurer war der Ansicht, daß die Ziegelmauer aus historischen und damit orstplanerischen Gründen erhalten bzw. wieder aufgebaut werden sollte. Die kostengünstigste Lösung wäre wohl die Variante b), da die Anböschung auf dem Privatgrundstück wohl nicht erreichbar sein wird. Eventuell könnte noch eine andere Kostenaufteilung erreicht werden.

Bis zu einer Entscheidung sollte auch untersucht werden, ob die Kosten nach dem BauGB oder dem KAG umgelegt werden müssen.

Nachdem die Ziegelmauer an dieser Stelle aus historischen und ortsplanerischen Gründen wieder erstellt werden soll, wird der Bebauungsplan insoweit aufgegeben.

Stadtrat Berberich machte darauf aufmerksam, daß der Wiederaufbau der Ziegelmauer genehmigungspflichtig sein wird und daher auch das Landesamt für Denkmalpflege eingeschaltet wird. Eventuell könnten Zuschüsse vom LfD erwirkt werden.

Zugleich mit den erforderlichen Maßnahmen sollten auch die sonstigen Technischen Einrichtungen wie z. B. Straßenentwässerung, Straßenbeleuchtung usw. untersucht werden. Im Hinblick auf die wünschenswerte Erhöhung der Verkehrssicherheit in diesem schmalen Bereich sollte die jetzt mögliche Verbreiterung, wenn auch nicht auf die gesamte im Bebauungsplan vorgesehene Breite von 8 m, überlegt werden.

Bürgermeister Brilmayer erläuterte die besondere Problematik in diesem Bereich und wies darauf hin, daß es sich hier um eine gerade und voll einsehbare Strecke handelt. Eine wenn auch nur geringfügige Aufweitung der Straße wäre nach seinen Beobachtungen eher gefährlicher, da die jetzt erforderliche unbedingte gegenseitige Rücksichtnahme nicht mehr gefordert wäre.

Nach eingehender Beratung war sich der Technische Ausschuß einig, mit den Eigentümern der Ziegelmauer Verhandlungen mit dem Ziel aufzunehmen, daß

- a) die Ziegelmauer wieder erstellt wird und
- b) die Kosten für die Sicherung der Straße genau ermittelt werden um eine notwendige Umlegung in rechtlich einwandfreier Weise durchführen zu können.

Lfd.-Nr.10

Kanalsanierung 1996;
Vergabe des Auftrages

öffentlich

Bei der Verfilmung des Kanalsystems wurden erhebliche Schäden im Bereich der Kranzhorn-, Breitenstein-, Karwendelstraße und der Eichenallee festgestellt. Die Angebotseinholung brachte folgendes Ergebnis:

Fa. Schmid, Tuntenhausen	DM 66.990,38
Fa. Seidel, Bad Endorf	DM 70.145,98
Fa. Schmölzl, Bayer. Gmain	DM 75.685,64
Fa. Held, Ebersberg	DM 86.138,22

jeweils einschließlich. Mehrwertsteuer.

Nachdem die Arbeiten nur in offener Bauweise behebbar sind, wurde der Auftrag auf Grund der Witterungsverhältnisse im Rahmen einer Eilhandlung durch den Bürgermeister vergeben.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß die Auftragsvergabe zu bestätigen.

Lfd.-Nr.11

Bahnsteigzugang West;
Bericht über weiteres Vorgehen

-----öffentlich

Bürgermeister Brilmayer unterrichtete den Technischen Ausschuß über die Besprechung bei der Bahndirektion München am 18.11.1996. Dabei wurde seitens der Bahn nochmal eindeutig klar gestellt, daß der ursprünglich vorgesehene Bahnsteigzugang von Westen mittels einer sogenannten „Reisendensicherung“ (RESI) auf Grund der zwischenzeitlich eingetretenen Änderungen durch den sogenannten „Filzenexpress“ nicht mehr möglich wird. Herr Dr. Pospischil der die Abläufe aus eigener Anschauung genauestens kennt, sprach sich ebenfalls gegen die RESI aus, da hier erhebliche Gefahren für die Reisenden heraufbeschworen würden. Er machte dabei darauf aufmerksam, daß diese Sicherung heute vom zuständigen Amt in Bonn nicht mehr genehmigt würde.

Bei der Besprechung wurden verschiedene Varianten diskutiert, insbesondere die von Stadtrat Berberich vorgeschlagene Errichtung eines Bahnsteigs an der Südseite im Bereich des Rodenstockgeländes.

Die Bahn lehnte diesen Vorschlag ab, da

- a) auf beiden Gleisen in Richtung München abgefahren wird und daher bereits in Höhe der jetzigen Fußgängerunterführung am Schwedenweg entsprechend schaltbare Hinweistafeln aufgestellt werden müßten
- b) die Übersicht am nach außen gekrümmten Bahnsteig nurmehr durch technische Anlagen möglich wäre und
- c) ein zusätzlicher Bahnsteig unterhalten werden müßte.

Die Errichtung eines südlichen Bahnsteigs unter Wegfall des Mittelbahnsteiges erfordert eine Unterführung im Bereich des Bahnhofs, um den Reisenden einen gefahrlosen Zugang zum südlichen Bahnsteig zu ermöglichen.

Zudem bleibt die erhöhte Unterhaltungslast für den nördlichen und südlichen Bahnsteig und die dafür notwendigen doppelten technischen Einrichtungen.

Die Bahn empfiehlt nach wie vor die Verbreiterung des Mittelbahnsteigs und die Errichtung einer Unterführung, die soweit wie möglich im Westen liegen soll. Die Unterführung könnte nach Süden auf das Rodenstockgelände fortgesetzt werden und würde dann gleichzeitig als Verbindung zwischen den Gebieten nördlich und südlich der Bahn dienen.

Dabei ist zu überlegen, ob dann auf die bestehende Fußgängerunterführung am Schwedenweg verzichtet werden könnte bzw. als Zufahrt zur künftigen Tiefgarage für das Rodenstockgelände dienen kann. Die dann nicht mehr benötigten öffentlichen Flächen könnten baulich genutzt werden.

Die Kosten der von der Bahn favorisierten Maßnahme werde wie folgt geschätzt:

- a) Bahnsteigunterführung von Norden einschließlich der notwendigen Treppenanlagen ca. DM 400.000,-.
 - b) Verschiebung Gleis 1 nach Norden und Verbreiterung des bestehenden Inselbahnsteigs einschließlich der behindertengerechten Aufhöhung auf 96 cm ca. DM 450.000,-.
 - c) Verlängerung der Bahnsteigunterführung unter Gleis 2 (Süd) mit Zugang von der Südseite (Rodenstockgrundstück) ca. DM 200.000,- .
 - d) Baubehelfe während der Umbauphase und Unwägbarkeiten, geschätzt 20 % ca. DM 210.000,-.
- insgesamt DM 1,26 Millionen.

Ohne den Durchstich nach Süden zum Rodenstockgelände würde somit ein Kostenaufwand von ca. 1 Million DM entstehen.

Eine Bezuschussung nach dem GVFG (Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz) ist nicht aussichtslos, während Städtebauförderungsmittel nicht zu erwarten sind.

Stadtrat Berberich war der Ansicht, daß die Kosten zu niedrig angesetzt sind. Er sprach sich deshalb dafür aus, die Errichtung des südlichen Bahnsteigs nicht aufzugeben.

Stadtrat Schurer war der Ansicht, daß Umbaumaßnahmen von der Bahn geplant sind und deshalb jetzt die beste Gelegenheit für die Schaffung eines Zugangs von Westen sei. Es muß jedoch gesichert sein, daß nach dem Umbau das Überschreiten der Gleise an der jetzigen Stelle nicht mehr möglich ist. Dies kann jedoch nur dann erreicht werden, wenn der Bahnsteigzugang möglichst weit im Westen liegt.

Die von der Bahn vorgeschlagene Lösung, auf die bisherige Fußgängerunterführung am Schwedenweg zu gunsten einer neuen Fußgängerunterführung mit gleichzeitigem Bahnsteigzugang zu verzichten, sollte mit dem Interessenten für das Rodenstockgrundstück verhandelt werden.

Auf Anfrage von 2. Bürgermeisterin Anhalt erläuterte Bürgermeister Brilmayer, daß eine Überführung auf Grund der vorhandenen Oberleitung sehr hoch werden müsse und daher keinesfalls bequemer werde.

Stadtrat Lachner war der Ansicht, daß ein Bahnsteigzugang von Westen auch im Interesse des Dienstleistungsunternehmens „Bahn“ liegen müsse, da z. B. auch dieser Zugang für die Besucher des Kreiskrankenhauses wertvoll wäre. Außerdem wird die Entwicklung Ebersbergs auch weiterhin nach Westen erfolgen, sodaß noch deutlich mehr Reisende auf diesen Zugang angewiesen sein werden.

Nach eingehender Beratung war sich der Technische Ausschuß einig, Herrn Dr.Pospischil als Vertreter der Bahn zu einer TA-Sitzung einzuladen um die Problematik eingehend diskutieren zu können.

Lfd.-Nr.12

Baugebiet Augrund II;
Einleitung eines Grenzregelungsverfahrens

----öffentlich

Die Bauträgerfirma Gressierer beantragt für den Bereich des Bebauungsplans Augrund II die Durchführung eines Grenzregelungsverfahrens gem. § 80 ff BauGB.

Damit wird es möglich, daß bereits ohne Vermessung in der Natur eine Grundstücksaufteilung „auf dem Papier“ erfolgt. Dabei sind jedoch kleinere Unterschiede bei den jeweiligen Grundstücksflächen in Kauf zu nehmen. Diese Unterschiede werden jedoch später nicht in Geld ausgeglichen, sodaß im Rahmen des Grenzregelungsverfahrens hierfür keine Festlegungen getroffen werden müssen.

Der Bauträger erklärte, sämtliche Kosten für das Grenzregelungsverfahren zu übernehmen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß dem Stadtrat die Durchführung des Grenzregelungsverfahrens zu empfehlen.

Lfd.-Nr.13

Verschiedenes

----öffentlich

a) Flurbereinigungsverfahren im Bereich Siegersdorf

Bürgermeister Brilmayer unterrichtete den Technischen Ausschuß über die Absicht der Direktion für ländliche Entwicklung, für den Bereich von Siegersdorf ein vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren durchzuführen. Mit Schreiben vom 26.11.1996 wird die Stadt gebeten, zu diesem Verfahren Stellung zu nehmen und Planungen mitzuteilen, die von diesem Verfahren tangiert werden.

Im Rahmen eines Verfahrens besteht die Möglichkeit, die Ziele des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes umzusetzen. So könnten die dort vorgesehenen Obstwiesen erstellt, und Bachläufe renaturiert und Löschteiche wieder hergestellt werden.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß die im Flächennutzungsplan und Landschaftsplan angeführten Ziele als öffentliche Belange in das Verfahren einzubringen.

b) XXXXXXXXXX

Betriebsverlegung auf das Grundstück FINr. 3283 Gmkg. Oberndorf

Mit Schreiben vom 28.11.1996 teilt das Landratsamt Ebersberg mit, daß die Fa. Platzer die Betriebsverlegung der Wertstoffumladestation, der Bauschuttzubereitungsanlage sowie der semimobilen Altholzaufladungsanlage von Bruck in das Kiesabbaugelände der Fa. Held bei der Deponie an der Schafweide beabsichtigt.

Über dieses Verfahren wird nach den Vorschriften des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BimSG) durchgeführt. Nachdem es sich um kein baurechtliches Verfahren handelt, wird die Stadt hier lediglich angehört.

Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte dem Technischen Ausschuß den Antrag.

Nach den eingereichten Unterlagen ist eine Betriebsfläche von ca. 10.000 qm vorgesehen, wovon etwa 1.000 qm bebaut bzw. überdacht werden.

Der Betrieb ist in der Zeit von 7.00 - 17.00 Uhr geöffnet, sodaß eine nächtliche Ruhestörung durch die erwarteten 25 An- und Abfahrten nicht zu erwarten ist.

Es wird davon ausgegangen, daß ca. 30 % des Materials aus dem Landkreis Ebersberg geliefert wird, die restlichen 70 % stammen aus dem Umfeld von München.

Aus diesem Grund sollte auch versucht werden, den Lkw-Verkehr aus dem nördlichen Bereich so zu führen, daß eine Belastung der schwierig zu befahrenden Linksabbiegung 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 bzw. den öffentlichen Feld- und Waldweg FINr. 3291 Gmkg. Oberndorf erfolgen.

Dabei ist jedoch sicherzustellen, daß der öffentliche Feld- und Waldweg nach wie vor für die Bewirtschaftung der angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke befahrbar bleibt. Gegebenenfalls ist mit den betroffenen Straßenbaulastträgern des öffentlichen Feld- und Waldweges eine Vereinbarung über die Benutzung und die Unterhaltung abzuschließen.

Um die Lärmemissionen zu reduzieren sollte nach der Auskiesung des Grundstückes FINr. 3291 auf das ursprüngliche Niveau verzichtet oder ein Lärmschutzwall, der gleichzeitig einen Sichtschutz bietet, aufgeschüttet werden.

Nachdem auch Sozialräume eingerichtet werden müssen, ist auf eine ordnungsgemäße Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Wert zu legen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß der Betriebsansiedlung grundsätzlich zuzustimmen. Das Landratsamt wird aber dringend gebeten, folgende Bedingungen bzw. Auflagen zu formulieren:

- a) Die An- und Ablieferung aus dem nördlichen Bereich darf nicht über die Eberhardstraße/Hohenlindener Straße erfolgen.
- b) Die Thailinger Straße ab der Zufahrt zum Deponiegelände steht für den Lkw-Verkehr nicht zur Verfügung.
- c) Für die Benützung des Feld- und Waldweges FINr. 3291 Gmkg. Oberndorf sind die notwendigen Vereinbarungen mit den Straßenbaulastträgern für einen ordnungsgemäßen Unterhalt und spätere Wiederherstellung abzuschließen.
- d) Auf eine möglichst geringe Lärmemission 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- bzw. Entsorgungsanlagen der Stadt kann derzeit nicht bereit gestellt werden.

Lfd.-Nr.14

Wünsche und Anfragen

Stadtrat Berberich sprach sich lobend über den neuangelegten Steg entlang dem Langweiher aus wies aber darauf hin, daß eine erhöhte Rutschgefahr bestehe.

Bürgermeister Brilmayer erläuterte, daß im Außenbereich eine Streupflicht seitens der Stadt nicht besteht.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19.00 Uhr
Ende der öffentlichen Sitzung : 22.40 Uhr

Ebersberg, den 30.12.96

W. Brilmayer
Sitzungsleiter

Deierling
Schriftführer