

NIEDERSCHRIFT  
ÜBER DIE  
ÖFFENTLICHE SITZUNG DES TECHNISCHEN AUSSCHUSSES  
VOM DONNERSTAG, DEN 13.03.97

---

Sämtliche Ausschußmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

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

Entschuldigt fehlte Stadtrat Mühlfenzl.

Als ZuhörerIn nahm 2.Bgmin Anhalt an der Sitzung 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. 01

Kreissparkasse Ebersberg;  
Voranfrage zur Bebaubarkeit des Grundstückes FINr. 824/3, Gmkg. Ebersberg,  
von-Scala-Str. 5

---

öffentlich

Das bestehende Gebäude soll abgebrochen und dafür zwei Doppelhäuser in E + 1 errichtet werden. Bei der Doppelhausbebauung sind oberirdische Garagen vorgesehen.

Das Grundstück liegt im Bereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 14 aus dem Jahre 1950. Danach ist nach Norden ein Abstand von 15 m einzuhalten. Die Firstrichtung ist auf Nord-Süd festgelegt.

Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte, dass die Voranfrage nicht dem Bebauungsplan entspricht. Entsprechende Befreiungen wären daher zu erteilen. Aufgrund der geplanten Dichte mit zwei Doppelhäusern erscheint es aber fraglich, ob eine Befreiung möglich ist. Auch ist die geplante Bebauung im Vergleich zur umgebenden Bebauung (FINr. 824/2,-/45 und -48) viel zu dicht. Desweiteren ist der Stellplatznachweis nicht erfüllt. Auch sind alle Häuser im Umfeld traufständig. Es sollte daher überlegt werden, ob eine Bebauungsplanänderung möglich ist.

Nach eingehender Beratung beschloß der Technische Ausschuß mit 9 : 0 Stimmen die Voranfrage in der vorliegenden Form abzulehnen. Weiter beschloß der Technische Ausschuß mit 9 : 0 Stimmen, die Änderung des Bebauungsplanes in Aussicht zu stellen. Mit dem Grundstückseigentümer ist ein städtebaulicher Vertrag, der auch die Übernahme der Kosten für die Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet, abzuschließen.

Lfd.-Nr. 02

Errichtung eines Schuppens auf dem Grundstück FINr. 1160, Gmkg. Ebersberg  
östlich der Schwabener Straße

öffentlich

Stadtbaumeister Wiedeck erinnerte die Mitglieder des Technischen Ausschusses an die TA-Sitzungen vom 16.01.96 (TOP 1803) und 30.01.96 (TOP 1834), in denen eine Voranfrage zur Errichtung eines Schuppens am Mühlweg behandelt wurde. Der Technische Ausschuß hat damals seine Zustimmung zu einem Bauantrag, der dieser Voranfrage entspricht, in Aussicht gestellt. Vom Antragsteller wurde nun mitgeteilt, daß das Landratsamt Ebersberg signalisiert hat, daß es dem geplanten Schuppen am Mühlweg nicht zustimmen könne.

Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte weiter, daß es sich im vorliegenden Fall um einen Bauantrag bezüglich der Errichtung einer landwirtschaftlichen Lagerhalle handele. Zum Bauort sei anzumerken, daß er nördlich von dem im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbegebiet liegt. Die Halle ist auf drei Seiten geschlossen und hat eine Grundfläche von 20 x 12 m. Die Höhe der Halle ist etwa 5 m. Sie wird mit einem Pultdach abgeschlossen.

Zum Standort ist anzumerken, daß erstens das Grundstück im Flächennutzungsplan als Bannwald ausgewiesen ist und zweitens sich das Vorhaben im Außenbereich (§ 35 BauGB) befindet. Entscheidend dabei ist, ob es sich um ein privilegiertes Vorhaben handelt oder nicht. Die Feststellung, ob es sich bei dem geplanten Vorhaben um ein privilegiertes handelt, wird vom Landratsamt Ebersberg in Zusammenarbeit mit dem Amt für Landwirtschaft und Ernährung getroffen. Das Bauamt sieht sich außer Stande festzustellen, ob eine Privilegierung tatsächlich vorliegt. Die Ansiedlung eines Gewerbebetriebes auf dem o.g. Grundstück ist nicht wünschenswert. Die verkehrsmäßige Erschließung des o.g. Grundstücks erfolgt über einen öffentlichen Feld- und Waldweg. Die Erschließung kann als gesichert angesehen werden, wenn es sich beim Vorhaben des Antragstellers um eine privilegiertes handelt. Falls kein solches Vorhaben vorliegt, ist die Erschließung als nicht gesichert anzusehen.

Nach eingehender Beratung beschloß der Technische Ausschuß mit 9 : 0 Stimmen dem Bauantrag unter dem Vorbehalt zuzustimmen, daß es sich bei dem vom Antragsteller geplanten Vorhaben um ein privilegiertes handelt. Falls dies der Fall ist, kann die Erschließung als gesichert angesehen werden.

Lfd.-Nr. 03

Errichtung eines Austragshauses mit Garage auf dem Grundstück FINr. 3049, Gmkg. Oberndorf,  
Siegersdorf 11

öffentlich

Der vorgenannte Bauantrag entspricht in nachfolgenden Punkten nicht dem genehmigten Vorbescheid vom 17.10.96:

- a) Der geplante Baukörper wurde einige Meter nach Süd-Westen verschoben. Der Antragsteller hat die Verschiebung vorgenommen, damit später das auf dem Grundstück bereits bestehende landwirtschaftliche Gebäude im nörd-westlichen Bereich geschlossen werden kann.
- b) Der geplante Baukörper hat eine Grundfläche von 8,99 m x 12,99 m. Laut genehmigten Vorbescheid ist eine Grundfläche von ca. 9,00 m x 12,50 m vorgeschrieben.

- c) Die beantragte Wandhöhe talseits beträgt 6,15 m. Vom Landratsamt wurde im Vorbescheid eine Wandhöhe talseits von 5,50 m genehmigt.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß dem Vorhaben unter folgenden Maßgaben zustimmen:

- a) Die Wandhöhe ist soweit zu reduzieren, wie dies ein rein konstruktiv ausgebildeter Kniestock zuläßt. Sie muß jedoch unter 6,15 m liegen.
- b) Die Giebel-Dachüberstände müssen auf beiden Hausseiten gleich lang sein.
- c) Nur die wirklich unbedingt erforderlichen Geländemodellierungen sind durchzuführen.

Lfd.-Nr. 04

■■■■■■■■■■  
Errichtung eines Wohn-und Bürohauses mit Garagen und Schreinerwerkstätte auf dem Grundstück FINr. 1410, Gmkg. Oberndorf, bei Rinding 5

-----  
öffentlich

Dieser Tagesordnungspunkt wurde zurückgezogen.

Lfd.-Nr. 05

■■■■■■■■■■  
Errichtung von Werbeanlagen am Anwesen Anzinger Str. 7, FINr. 1425, Gmkg. Ebersberg

-----  
öffentlich

Der Antragsteller hat die Disco im o.g. Anwesen gepachtet und möchte durch entsprechende Werbung darauf aufmerksam machen.

Geplant ist die Errichtung einer Werbetafel an der Nordfassade auf dem Dach in den Maßen 12,00 m x 1,25 m und in den Farben violett-blau. Eine zweite Werbetafel in den Maßen 1,80 m x 1,20 m ist im Eingangsbereich geplant. Diese Werbetafel hat auch die Farbgebung violett und blau.

Stadtbaumeister Wiedeck wies darauf hin, daß der für diesen Bereich rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 49 keine Festsetzungen über Werbeanlagen enthält, sie aber auch nicht ausschließt. Er merkte weiter an, daß zum einen die Werbetafel auf dem Dach die Fassade des Anwesen Anzinger Straße 7 verunstaltet und zum anderen sollte sich Werbung unterordnen.

Nach eingehender Beratung beschloß der Technische Ausschuß mit 9 : 0 Stimmen der Werbetafel auf dem Dach des o.g. Anwesens aus den vorgenannten Gründen nicht zuzustimmen. Weiter beschloß der Technische Ausschuß mit 9 : 0 Stimmen der Werbetafel im Eingangsbereich mit den Maßen 1.80 m x 1,20 m zuzustimmen.

Lfd.-Nr. 06

■■■■■■■■■■  
Nutzungsänderung des Anwesens Marienplatz 3, FINr. 80/2, Gmkg. Ebersberg

-----  
öffentlich

Das Lebensmittelgeschäft (Rathauskramer) wurde aufgegeben. Die Antragstellerin plant nun die Eröffnung eines Eiscafes.

Die Änderung der Fassade ist gut gelungen. Sie ist auf die Ostseite des Rathauses abgestimmt. Der Betrieb eines Eiscafes wird zur Belebung des Marienplatzes beitragen. Der Stellplatznachweis ist erfüllt.

Stadtbaumeister Wiedeck wies darauf hin, daß für die Werbeschrift „Eis Cafe Gelato Fantasia“ ein eigener Antrag gestellt werden muß. Er wies auch darauf hin, daß die Größe und Farbe der Werbeschrift vorher mit der Stadt abzusprechen ist. Auch hielt er es für sinnvoll, wenn von der Antragstellerin bzw. vom Betreiber des Eiscafes ein Schutzgeländer zur Fahrbahn hin errichtet wird. Die Art des Geländers sollte aber vorher mit der Stadt abgesprochen werden.

3. Bgm. Ried fragte nach, ob das Eiscafe auch in den Wintermonaten geöffnet bleibt. Seitens der Verwaltung könnte die Frage nicht beantwortet werden. Die Frage wird daher in der nächsten TA-Sitzung beantwortet.

Stadtrat Berberich fragte nach, ob Tische und Stühle im Sommer auch ins Freie gestellt werden und wo die WC-Anlagen für das Eiscafe sind. Die Antragstellerin bzw. der Betreiber haben bisher nichts über eine Nutzung im Freien verlauten lassen. Hierfür ist vorher bei der Stadt rechtzeitig eine Sondernutzungserlaubnis zu beantragen. Mit den WC-Anlagen wird sich das Landratsamt Ebersberg befassen.

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

Lfd.-Nr. 07

  
 Nutzungsänderung eines ehem. Schweinestalls als Lager- und Büro auf dem Grundstück FINr. 2401, Gmkg. Ebersberg, Weiding 2  
 hier: Tektur zum nachträglichen Einbau von Büros

-----  
 öffentlich

Stadtbaumeister Wiedeck berichtete, daß der vom Technischen Ausschuß am 02.02.93 unter TOP 948 behandelte Antrag auf Nutzungsänderung unter nachfolgenden Bedingungen genehmigt worden sei:

1. Eine evtl. zusätzliche Verkehrsbelastung muß im angemessenem Verhältnis zur bestehenden Erschließungssituation stehen.
2. Er darf keine zusätzliche Belastung durch Abwässer entstehen.
3. Es dürfen keine Güter oder Gegenstände gelagert werden, von denen Gefährdungen für die Umwelt ausgehen könnten.

Vom Landratsamt Ebersberg wurde dieser vorgenannte Antrag mit Bescheid vom 22.04.93 genehmigt.

Mit Schreiben des Landratsamtes vom 28.11.96 wurde dem Antragsteller mitgeteilt, daß bei der Schlußbesichtigung festgestellt wurde, daß die Bauausführung von den genehmigten Bauvorlagen abweiche. Um Vorlage von Tekturplänen wurde gebeten.

Stadtbaumeister Wiedeck erklärte weiter, daß die Firma EAS-Handschuher aus Ebersberg die Räumlichkeiten nutze. Neben der Lagerfläche sind noch zwei Büros und WC-Anlagen eingerichtet worden.

Er wies darauf hin, daß auf der Hofffläche ausreichend Stellplätze vorhanden sind. Da die Betriebsstätte der EAS-Handschuher an der Bahnhofstraße in Ebersberg ist, ist die Verkehrsbelastung als akzeptabel anzusehen. Die Erschließung ist somit problemlos. Auch geht von diesem Lagerbetrieb keine Umweltgefährdung aus. Die Abwasserbeseitigung ist vom Landratsamt Ebersberg noch zu prüfen.

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

Lfd.-Nr. 08

Wasserleitung Oberndorf, Weidinger Str;  
Vergabe des Auftrages

-----  
öffentlich

Die o.g. Maßnahme wurde beschränkt ausgeschrieben. Drei Angebote sind eingegangen.

Firma Felix Schmid, Tuntenhausen	brutto DM 38.776,38
Firma Peter Rink, Rosenheim	brutto DM 46.929,18
Firma Franz Wurm, Dachau	brutto DM 64.576,63

Das preisgünstigste Angebot wurde von der Firma Felix Schmid, Tuntenhausen, mit einer Angebotssumme von 38.7776,38 DM abgegeben.

Die Kosten hierfür sind im Haushaltsplanentwurf 1997 veranschlagt.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß den Auftrag an die Firma Felix Schmid, Tuntenhausen, zu vergeben.

Lfd.-Nr. 09

Ausbau Klosterbauhof;  
Vergabe der Aufträge für Jugendcafe u. Weinstube  
a) Trockenbauarbeiten  
b) Kanalarbeiten u. Hauswasseranschluß  
c) Kücheneinrichtung und Schankanlagen

-----  
öffentlich

a) Trockenbauarbeiten:

Die Arbeiten wurden öffentlich ausgeschrieben. Von den 7 abgegebenen Angeboten konnten nur 6 gewertet werden.

Die Angebotssumme differiert zwischen den einzelnen Bietern sehr stark und zwar zwischen brutto DM 172.000,00 und DM 250.000,00

Die Fa. Katterlohr, Grafing, hat mit einer Bruttoangebotssumme von DM 172.222,28 das günstigste Angebot unterbreitet.

Einstimmig mit 8 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß vorbehaltlich der Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel den Auftrag an die Firma Katterlohr, Grafing, zu vergeben.

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

### b) Kanalarbeiten und Hauswasseranschluß

An der öffentlichen Ausschreibung beteiligten sich 3 Bieter.

Die Angebotssumme differiert zwischen den einzelnen Bietern stark und zwar zwischen brutto DM 48.000,00 und DM 59.000,00.

Die Fa. Gerstner, München, hat mit einer Bruttoangebotssumme von DM 48.642,28 das günstigste Angebot unterbreitet.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß vorbehaltlich der Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel den Auftrag an die Firma Gerstner, München, zu vergeben.

### c) Kücheneinrichtung und Schankanlagen

Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, daß die Arbeiten öffentlich ausgeschrieben wurden. Von den 7 abgegebenen Angeboten konnten nur 6 gewertet werden. Die Angebotssumme differiert zwischen den einzelnen Bietern zwischen brutto DM 280.000,00 und DM 320.000,00.

Weiter erklärte er, daß vom Ingenieurbüro Baumann & Raspotnig noch kein Vergabevorschlag für die Kücheneinrichtung vorgelegt werden konnte, da die Prüfung der Gleichwertigkeit der angebotenen Geräte und Ausstattungen nur schwer möglich sei.

Stadtbaumeister Wiedeck wies weiter darauf hin, daß laut VOB mit mindestens den drei günstigsten Bietern ein Vergabegespräch zu führen sei. Hierbei werden an Hand der Ausführungspläne und der Angebote unklare Positionen (Abmessungen und Leistungen der angebotenen Geräte) abgestimmt und anschließend gewertet. Bei diesen Vergabebehandlungen ist ein unabhängiger Fachmann hinzuzuziehen.

Die Stadträte Lachner und Schuder baten zu prüfen, ob die Ausschreibung infolge nicht zu vergleichender Angebote aufgehoben werden könnte. Der Verfahrensweg ist zwischen der Verwaltung und den Projektanten abzuklären.

1. Bgm. Brilmayer schloß sich der Meinung von Stadtrat Lachner und Schuder an. Er machte darauf aufmerksam, daß die Küche im Alten Kino derzeit nicht mehr so intensiv genutzt wird, wie es früher einmal der Fall war. Es sollte daher nach Absprache mit den Pächtern des Alten Kinos überlegt werden, ob nicht einige Geräte herausgenommen werden könnten. Diese könnten dann in der Küche des Jugendcafes/Weinstube eingesetzt werden.

Aus der Mitte des Ausschusses kam die Anregung, den Pächter des Jugendcafes noch einmal zu befragen, welchen Umfang eine Küchenausstattung haben muß, damit sie funktionstüchtig bleibt.

Nach eingehender Beratung beschloß der Technische Ausschuß mit 9 : 0 Stimmen nachfolgende Punkte:

- a) Durch die Verwaltung ist zu prüfen, ob die Ausschreibung infolge nicht zu vergleichender Angebote aufgehoben werden kann. Der Verfahrensweg ist zwischen der Verwaltung und den Projektanten abzuklären.
- b) Falls eine Aufhebung möglich ist, wird die Verwaltung ermächtigt die Ausschreibung aufzuheben.
- c) In seiner nächsten Sitzungen ist der TA vom Sachstand zu unterrichten.

Lfd.-Nr. 10

Wiederaufbau der Mauer an der Benediktinerstr.

-----  
öffentlich

Die Angelegenheit wurde zuletzt in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 10.12.96, Lfd.-Nr. 9, behandelt. Entsprechend der Vorgabe des Technischen Ausschusses erfolgte eine Ermittlung der Kosten.

Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte, daß das vorhandene Fundament der Mauer durch eine anbetonierte neue Stahlbetonstützwand und durch ein Staffelfundament verstärkt wird. Die Kosten für diesen Unterbau sind von der Stadt zu tragen. Die Kosten, die zur Errichtung der Ziegelmauer notwendig sind, werden von den Besitzern der Mauer getragen.

Er erklärte weiter, daß die Besitzer der Mauer ein Angebot der Firma Grundner aus Soyen vorgelegt hätten. Die Verwaltung hat ein Gegenangebot von der Firma Glas aus Ebersberg eingeholt. Der Sanierungsumfang bis Einfahrtstor wird 50 lfm betragen.

Die beiden Angebote im Vergleich erbrachten bei gleichem Leistungsumfang folgendes Ergebnis:

	Fa. Grundner	Fa. Glas
Leistungen für den Unterbau (pro lfm.) brutto	DM 925,75	DM 747,50
Leistungen für Maueraufbau (pro lfm.) brutto	DM 783,15	DM 736,00

Bei der Firma Glas belaufen sich die Kosten für die Leistungen der Stadt auf brutto DM 37.400,00 und für die Eigentümer der Mauer auf brutto DM 36.700,00.

Stadtbaumeister Wiedeck meinte, daß aufgrund der günstigeren Preise pro lfd. netto die Arbeiten an die Firma Glas aus Ebersberg vergeben werden sollten. Die Leistungen für die Mauer werden von den Eigentümern selbst an die Firma Glas vergeben. Die Ausführung der Maßnahme ist für das 2. Quartal 97 vorgesehen.

Nach eingehender Beratung beschloß der Technische Ausschuß mit 9 : 0 Stimmen vorbehaltlich der Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel den Auftrag an die Firma Glas, Ebersberg, zu vergeben.

Lfd.-Nr. 11

Straßenumbau "Im Augrund"

- a) Vorstellung der Planung und Kosten
- b) Genehmigung des Ing.-Vertrages
- c) Antrag auf Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereiches vor den Wohnblöcken Ringstraße 40/42

-----  
öffentlich

a) Vorstellung der Planung und Kosten

Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, daß der Umbau der Straßeneinmündung Ringstraße / Im Augrund 1994 im Rahmen des Straßensanierungsprogrammes erfolgen sollte. Dies wurde jedoch verschoben, als bekannt wurde, daß die Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft an der Ringstraße auf den Grundstücken FINr. 747/53 und 750/4 den Neubau von 14 Sozialwohnungen plant. In der TA-Sitzung am 21.11.95 wurde der Neubau der Wohnungen und auch der Straßenumbau behandelt und befürwortet.

Er erklärte, daß bei der Verwaltung ein Antrag vom 15.02.97 auf Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereiches vor den Wohnblöcken eingereicht wurden sei. Dieser wird im Anschluß noch behandelt werden.

Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte kurz die dem Ausschuß vorliegende Straßenumbauplanung. Zum einen sei geplant die Einmündung Ringstraße / Im Augrund erheblich zu verschmälern. Zum anderen beträgt das Verkehrsband 5 m, Gehwege werden keine gebaut und die Straßenentwässerung liegt auf der südlichen Fahrbahnseite. Falls dem Antrag auf Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereiches stattgegeben wird, ist der Einbau eines 2 m breiten Pflasterstreifens an der Einmündung geplant.

Stadtbaumeister Wiedeck erklärte weiter, dass die Kosten für die Errichtung der Stellplätze und die Begrünung dieses Bereiches von der Gem. Wohnungsbaugenossenschaft übernommen werden und die Stadt die Kosten für die Herstellung der Verkehrsfläche in Höhe von DM 103.000,00 zu tragen hat. Diese Kosten können evtl. im Rahmen der Ausbaubeitragssatzung anteilig auf die Eigentümer der anliegenden Grundstücke umgelegt werden.

Nach eingehender Beratung beschloß der Technische Ausschuß mit 9 : 0 Stimmen vorbehaltlich der Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel der vorliegenden Straßenumbauplanung wie von Stadtbaumeister Wiedeck vorgetragen zuzustimmen.

#### b) Genehmigung des Ing.Vertrages

Der o.g. Ingenieurvertrag entspricht der HOAI.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß, den Vertrag für die Baumaßnahme „Straßenbau Ringstraße /Im Augrund“ mit dem Büro Müller mit einer Nettosumme von DM 11.088,20 abzuschließen.

#### c) Vollzug der Straßenverkehrsordnung;

Antrag auf Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereiches vor den Wohnblöcken Ringstraße 40/42

Von den Anliegern dieses Bereiches wurde mitgeteilt, daß dieser Bereich in Richtung zu den Anwesen Im Augrund 2 bis 14 zum Teil sehr schnell befahren wird und daß dies zu Gefährdungen für Kinder, Fußgänger und Radfahrer führt. Es wurde deshalb um Ausweisung dieses Teils der Ringstraße als verkehrsberuhigter Bereich gebeten.

Der Straßenabschnitt hat eine Breite von 6,50 m. Die Einmündung Ringstraße / Im Augrund ist sehr breit. Dieser Straßenabschnitt ist in die Tempo-30-Zone miteingezogen.

Verkehrsbeobachtungen haben ergeben, daß der Bereich zum weit überwiegenden Teil von Anliegern benutzt wird. Überhöhte Geschwindigkeiten konnten beobachtet werden und zwar wenn Kfz-Führer die Ringstraße runterfahren (Fahrtrichtung Nord /Süd) und dann nach rechts einbiegen und schnurgerade zu den Anwesen Im Augrund 2 bis 14 fahren.

Ohne im Einzelnen die einschlägigen Vorschriften aus der VwV zu Zeichen 325/326 StVO zu zitieren, wird darauf hingewiesen, daß zur Errichtung verkehrsberuhigter Bereiche zunächst die örtlichen und baulichen Verhältnisse geschaffen werden müssen. Eine bloße Beschilderung mit Zeichen 325 und 326 verspricht nicht nur keinen Erfolg, sie würde auch bindendem Verwaltungsrecht zuwiderlaufen.

Wie von Herrn Stadtbaumeister Wiedeck bereits ausführt, wird der Bereich vor den Anwesen Ringstraße 40 und 42 umgestaltet. Desweiteren soll der Einmündungsbereich verengt werden. Gehweg sind nach dem Ausbau auch keine vorhanden.

Nach der Umgestaltung dieses Bereiches würde sich die Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereiches anbieten und wird von der Verwaltung auch befürwortet, da sich dann dieser Straßenabschnitt deutlich von den anderen Straßen, die nicht mit Zeichen 325 beschildert sind, unterscheidet (verengte Einmündungsbereich Ringstraße / Im Augrund und Pflasterstreifen, der signalisiert, hier ändert sich etwas).

Bis dahin sollte allerdings von der Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereiches abgesehen werden. da die baulichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereiches noch nicht vorliegen. So wird es auch von der Polizeiinspektion Ebersberg gesehen.

Nach eingehender Beratung beschloß der Technische Ausschuß mit 9 : 0 Stimmen den Vorschlag der Verwaltung zu folgen und erst nach Umgestaltung dieses Straßenabschnittes einen verkehrsberuhigten Bereich für die Straße Im Augrund anzuordnen.

Lfd.-Nr. 12

Errichtung einer Fußgängerampel an der Dr. Wintrich-Str. auf Höhe KRONE/Bahnhof  
Vergabe des Auftrages

-----  
öffentlich

Entsprechend dem Auftrag des Technischen Ausschusses wurde ein Kostenangebot von der Firma Siemens eingeholt, das sich auf DM 22.141,41 brutto beläuft.

Die Zusatzeinrichtung für Blinde ist im Angebot bereits enthalten. Zusätzlich sind noch Aufwendungen für den Stromanschluß, Gehwegabsenkungen usw. erforderlich. Die Kosten hierfür werden sich auf ca. DM 4.000,00 belaufen. Die Gesamtkosten liegen bei DM 26.141,41.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß vorbehaltlich der Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel das Angebot der Fa. Siemens vom 24.01.97 anzunehmen und den Signalgeber für Blinde einzubauen. Es ist darauf zu achten, daß der Drücker so positioniert wird, daß ihn auch Rollstuhlfahrer leicht erreichen können.

Lfd.-Nr. 13

Vollzug der Straßenverkehrsordnung;  
Antrag auf Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereiches in der Straße "Im Tal"

-----  
öffentlich

Von den Anliegern der Straße „Im Tal“ wurde mitgeteilt, daß die o.g. Straße in zunehmendem Maße als Durchgangsstraße bzw. trotz bestehenden Verbotes als Abkürzung von diversen Autofahrern verwendet wird und daß die zulässige Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h nur sehr selten eingehalten wird. Es wurde deshalb um Ausweisung der Straße „Im Tal“ als verkehrsberuhigter Bereich gebeten. Nur damit sehen es die Anlieger gewährleistet, daß die sehr große Zahl an Kindern auf der besagten Straße spielen können, da es einen altersgerechten Spielplatz in der Nähe nicht gibt.

Der Ausbauzustand der o.g. Straße ist gut. Die Fahrbahnbreite zumindest der Straße Im Tal übertrifft die Anforderungen, die an eine Wohn- und Erschließungsstraße zu stellen sind. Gehwege sind vorhanden.

An der östlichen Zufahrt, Einmündung St 2086 (Hohenlindener Straße), ist die Straße "Im Tal" mit Zeichen 357 (Sackgasse) und Zeichen 274 (Zone 30) beschildert. An der westlichen Zufahrt, Einmündung St 2080 (Schwabener Straße), mit Zeichen 357.

An der Einmündung zum Dachsberg sind in östlicher Fahrtrichtung Zeichen 209 (vorgeschriebene Fahrtrichtung rechts) und Zeichen 274 (Zone 30) aufgestellt. In westlicher Fahrtrichtung wurde mit

Zeichen 209 (vorgeschriebene Fahrtrichtung links) beschildert. Zusätzlich ist die Fahrbahn dort baulich verengt. Von der Beachtung der Zeichen 209 sind durch Zusatzzeichen lediglich landwirtschaftlicher Verkehr und Schulbusse ausgenommen.

Verkehrsbeobachtungen zur Schulzeit (7.30 bis 8.30 Uhr) sowie zu verschiedenen Tageszeiten haben ergeben, daß die Straße Im Tal zum weit überwiegenden Teil von den Anliegern benutzt wird, wobei das Verkehrsaufkommen insgesamt als sehr gering bezeichnet werden muß. Fast ausnahmslos haben die Anlieger dann die Zeichen 209 mißachtet und sind den kürzesten Weg zur St 2080 (Schwabener Straße) gefahren. Dann befährt der Schulbus und landwirtschaftlicher Verkehr diesen Bereich, diese dürfen auch durchfahren. Nichtanlieger wurden bei den durchgeführten Beobachtungen nur ganz wenige festgestellt.

Gemeinsam mit der Polizei hat die Verwaltung Geschwindigkeitsmessungen mittels eines Laser-Handmeßgerätes durchgeführt. Gravierende Geschwindigkeitsverstöße wurden nicht festgestellt. Das schnellste Auto wurden von einem Anlieger geführt (37 km/h).

Ohne im Einzelnen die einschlägigen Vorschriften aus der VwV zu Zeichen 325/ 326 StVO zu zitieren, wird darauf hingewiesen, daß zur Errichtung verkehrsberuhigter Bereiche zunächst die örtlichen und baulichen Verhältnisse geschaffen werden müssen. Eine bloße Beschilderung mit Zeichen 325 und 326 verspricht nicht nur keinen Erfolg, sie würde auch bindendem Verwaltungsrecht zu widerlaufen.

Mischflächen mit Zeichen 325/326 sind eine extreme Form der Erschließung, die nur zum Einsatz gelangen sollten, wenn die Bedeutung der Straße für die nicht-verkehrlichen Nutzungen von Aufenthalt und Spiel tatsächlich überwiegt und sie dafür auch in Anspruch genommen wird. Die Mischung von Fahr- und Fußgängerkehr muß für den Verkehrsteilnehmer klar erkennbar sein. Unabhängig von dem Gebot zur Schrittgeschwindigkeit nach Zeichen 325 StVO sind bauliche Maßnahmen zur Verringerung der Fahrgeschwindigkeit (geschwindigkeitshemmende Elemente) und zur Verdeutlichung der Aufenthaltsfunktion notwendig.

Die erforderlichen, ergänzenden baulichen Maßnahmen für die Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereiches sind aufgrund der Straßenbreite zwar möglich, aber auch mit erheblichen Kosten verbunden. Zum einen muß ein drastischer Rückbau der Fahrbahn erfolgen und zum anderen sind die Gehwege zu entfernen. Desweiteren sind Fahrgassenversätze zu bauen und die Parkflächen neu anzulegen und entsprechend zu kennzeichnen.

Gemäß Ausbaubeitragssatzung wären von den Anliegern 70 % der Kosten zu tragen. Dies wären bei grob geschätzten Kosten ca. DM 500.000,00, also DM 350.000,00, die die Anlieger leisten müßten.

Eine weitere Voraussetzung für den Einsatz von Mischflächen ist eine geringe Straßenlänge. Die Straße „Im Tal“ hat eine Straßenlänge von 350 m. Die Erfahrung zeigt, daß die sich aus Zeichen 325 ergebenden Vorschriften, insbesondere die Schrittgeschwindigkeit, nur dann eingehalten wird, wenn es dem Kraftfahrer aufgrund baulicher Gegebenheiten nicht mehr möglich ist, schneller zu fahren. Desweiteren wird die Schrittgeschwindigkeit bei Weglängen von mehreren hundert Metern von Kraftfahrern nicht mehr eingehalten.

Da eine wirkungsvolle Durchsetzung der Schrittgeschwindigkeit auch nach Umgestaltung der Straße sicherlich nicht erreicht werden kann und somit das Spielen auf der Straße für die Kinder eine erhebliche Gefährdung darstellen wird, lehnt die Verwaltung die Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereiches ab.

Im übrigen lehnt auch die PI Ebersberg die Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereiches ab.

Nach eingehender Beratung beschloß der Technische Ausschuß einstimmig mit 9 : 0 Stimmen, den Antrag abzulehnen.

Lfd.-Nr. 14

Verschiedenes

---

a) Neubaugebiet Friedenseiche IV  
Änderung des Bebauungsplanes

---

öffentlich

Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte, daß sich bei längeren Regenfällen im Bereich einer mitten im Baugebiet liegenden, wannenartigen Vertiefung flächige Wasseransammlungen bilden, die nicht abfließen und wegen des bindigen Baugrundes auch schlecht versickern können.

Um für die betroffenen Grundstücke (Parzelle 5, 6, 12 bis 15, 21 bis 23, 32 bis 36) Abhilfe zu schaffen, ist eine nachträgliche Modellierung des betroffenen Geländes mit Anhebung der Gebäude unumgänglich. Zudem sollte der landwirtschaftliche Weg am nördlichen Rand des Neubaugebietes abgesenkt werden, um in Höhe des Hohlweges der ursprünglichen Topographie Rechnung zu tragen.

Eine diesbezügliche Rücksprache mit dem Landratsamt Ebersberg wurde positiv beurteilt. Nachdem hierdurch keine Beeinträchtigung der städtebaulichen Idee zu befürchten ist, sollte vorgenanntes Verfahren anhand einer vereinfachten Bebauungsplanänderung umgesetzt werden. Auch ist eine Änderung des Grünordnungsplanes hinsichtlich Topographie und Höhenlage der Häuser im betroffenen Bereich erforderlich.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß den Bebauungsplan Friedenseiche IV einschl. Grünordnungsplan (Nr. 117) wie von Stadtbaumeister Wiedeck vorgeschlagen im Bereich der Parzellen 5,6, 12 bis 15, 21 bis 23 und 32 bis 36 entsprechend zu ändern und ein vereinfachtes Bebauungsplanänderungsverfahren hierfür einzuleiten.

b) [REDACTED]  
Anbau eines Wintergartens an das Anwesen Böhmerwaldstraße 41

---

öffentlich

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Wintergartens an der Südseite seines Anwesens mit den Maßen 8,00 x 3,80 m. Dies ergibt eine Erhöhung der Grund- und Geschoßfläche um genau 29,12 qm.

Die Planung entspricht in folgenden Punkten nicht den Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 84:

1. Im Bebauungsplan ist eine GR von 100 qm und eine GF von 195 qm festgesetzt. Durch den Anbau wird die GR auf 128,01 qm und die GF auf 226,8 qm erhöht. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist somit erforderlich.
2. Die im Bebauungsplan festgesetzte südliche Baugrenze ist deutlich überschritten. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist somit erforderlich.

Stadtbaumeister Wiedeck machte darauf aufmerksam, daß eine Zustimmung zum Bauantrag aufgrund des derzeitigen Bebauungsplanes nur unter Befreiung von seinen Festsetzungen erfolgen könne. Dies könnte aber zu Bezugsfällen führen, die, wenn ohne entsprechend Abstimmung ausgeführt, städtebaulich unverträglich sein könnten. Um einer solchen Entwicklung entgegen zu wirken, wäre es besser einen Einleitungsbeschluß zur Änderung des Bebauungsplanes, der den Anbau von Wintergärten ermöglicht, zu fassen.

Er erklärte weiter, daß der Bauantrag in der vorliegenden Form nicht dem Bebauungsplan entspricht und daher abgelehnt werden sollte.

Nach eingehender Beratung beschloß der Technische Ausschuß mit 9 : 0 Stimmen den Bauantrag in der vorliegenden Form aus den vorhergenannten Gründen abzulehnen. Weiter beschloß der Technische Ausschuß mit 9 : 0 Stimmen eine Änderung des Bebauungsplanes in Aussicht zu stellen. Mit dem Grundeigentümer ist ein städtebaulicher Vertrag, der auch die Übernahme der Kosten für die Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet, abzuschließen.

Lfd.-Nr. 15

Wünsche und Anfragen

---

öffentlich

Stadtrat Lachner und Stadträtin Platzer baten darum die Öffnungszeiten, die für die Schulhöfe an der Floßmannstraße bzw. an der Baldestraße vorherrschen etwas aufzulockern, vorallem in der Sommerzeit wäre dies gut. Sie baten darum, daß des Thema nochmals im Rahmen der am 12. April 97 geplanten Besichtigung der Schulhöfe besprochen wird.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19.00 Uhr

Ende der öffentlichen Sitzung : 21.10 Uhr

Ebersberg, den 25.03.97

W. Brilmayer  
Sitzungsleiter

Prigo  
Schriftführerin