

NIEDERSCHRIFT
ÜBER DIE
ÖFFENTLICHE SITZUNG DES TECHNISCHEN AUSSCHUSSES
VOM DIENSTAG, DEN **09.12.1997**

Sämtliche Ausschußmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

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

Entschuldigt fehlte 3. Bgm. Ried.


Als Zuhörer nahmen die 2. Bgm. Anhalt und die StRinnen Gruber und Hülser anwesend.

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 Wintergartens am Anwesen Spitzingstr. 9, FINr. 1795/25,
Gmkg. Ebersberg

öffentlich

Der geplante Wintergarten soll mit einer Tiefe von ca. 2 m über die gesamte Breite des Reiheneckhauses errichtet werden.

Der Wintergarten liegt somit außerhalb der im Bebauungsplan Nr. 65 festgesetzten Baugrenze und ist auch nicht mehr als untergeordnetes Bauteile einzustufen. Auch sind Bezugnahmen zumindest für alle 12 Reihenhäuser im Bereich des Bebauungsplanes zu erwarten. Eine Gesamtplanung wäre daher angebracht.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die Voranfrage abzulehnen, jedoch eine Änderung des Bebauungsplanes in Aussicht zu stellen. Die Kosten für die Bebauungsplanänderung müssten vom Antragsteller getragen werden.

Lfd.-Nr. 02

████████████████████
Voranfrage zum Anbau eines Wintergartens am Anwesen Pleiningerstr. 7, FINr. 845/2,
Gmkg. Ebersberg

öffentlich

Das Grundstück liegt im Bereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 51, dessen Festsetzungen auch grundsätzlich heute noch gelten. Ziel des Bebauungsplanes war die Einhaltung einer Bauflucht entlang der Pleiningerstraße. Durch den geplanten Wintergarten wird die Bauflucht deutlich überschritten. Eine Befreiung würde auch Bezugnahmen auslösen.

Aufgrund der Angaben des Antragstellers soll mit dem Wintergarten in erster Linie Wohnraumbedarf gedeckt werden. Auch dafür wäre ein Anbau an der Ostseite des Anwesens ungeeignet. Es sollte daher eine andere Konzeption gefunden werden, die auf die Überlegungen zur Wohnraumerweiterung im Bereich der Wildermuthstraße abzielen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den vorliegenden Antrag abzulehnen.

Lfd.-Nr. 03

████████████████████
Voranfrage zur Errichtung einer Ausstellungshalle auf dem Grundstück FINr. 1420/4, Gmkg.
Ebersberg, Anzinger Str. 15

öffentlich

Mit Bescheid vom 25.02.1997 wurde auf dem Gewerbegrundstück sowie auf dem städtischen Nachbargrundstück die Errichtung einer Zeltüberdachung für Kfz-Stellplätze genehmigt. Nunmehr bietet sich für den Antragsteller die Übernahme einer Werksvertretung für Motorräder an, was jedoch eine feste Überdachung auf längere Dauer voraussetzt. Geplant ist daher die Errichtung einer Ausstellungshalle als verglaste Stahlkonstruktion im Bereich der jetzt erstellten Zeltüberdachung. Auf Anfrage bestätigte Stadtbaumeister Wiedeck, dass die GRZ sowie auch die GFZ eingehalten wird.

Bezugnahmen sind nicht zu erwarten.

Im Bereich der geplanten Ausstellungshalle liegt jedoch ein städtischer Kanal, für den die dauernde Zugänglichkeit durch geeignete Sicherungen rechtlicher und technischer Art gewährleistet sein muss.

Außerdem sind noch vom zuständigen FiVa die privatrechtlichen Voraussetzungen für die zur Verfügungstellung des städtischen Grundstückes festzulegen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss der Voranfrage zuzustimmen und eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 49 hinsichtlich der Baugrenzen in Aussicht zu stellen.

Die jederzeitige Zugänglichkeit zum städtischen Kanal ist noch in geeigneter Weise zu sichern. Bzgl. der Überlassung des Grundstückes wird die Angelegenheit an den FiVa verwiesen.

Lfd.-Nr. 04

██████████
Voranfrage zur Bebaubarkeit des Grundstückes FINr. 824/3, Gmkg. Ebersberg,
von-Scala-Str. 5, mit vier Reihenhäusern und 2 Doppelgaragen
öffentlich

Die Bebauung des Grundstückes FINr 824/3 wurde bereits mehrfach, zuletzt am 21.10.97, lfd.-Nr. 01, behandelt. Die nun vorliegende Planung sieht ebenso wie die mit Beschluss vom 21.10.97 abgelehnte Planung einen Vierspänner mit Firstrichtung Nord-Süd vor. Abweichend davon liegt nun die Nutzung nicht mehr höher als die in der Sitzung vom 15.07.97, lfd.-Nr. 01, genehmigte Planung eines Dreispanners mit Firstrichtung Ost-West. Stadtbaumeister Wiedeck war der Ansicht, dass sich die nun vorliegende Planung aufgrund der reduzierten Baumasse unter folgenden Voraussetzungen gut einfügt:

- a) Es dürfen maximal 4 Wohnungseinheiten entstehen.
- b) Das Dachgeschoß darf kein Vollgeschoß sein.
- c) Die Dachneigung sollte von 28° auf 35° angehoben werden.
- d) Eine Veränderung des vorhandenen Geländes ist nicht zulässig.
- e) Ein Lärmschutzwall nach Süden zum Parkplatz des Landkreises und zur B 304 hin ist herzustellen.
- f) Der Vorplatz der im Süden des geplanten Gebäudes angeordneten Garagen muss gleichzeitig als Kinderspielfläche Verwendung finden.

Auf Anfrage stellte Stadtbaumeister Wiedeck klar, dass eine solche Baugenehmigung keine Gewähr für spätere Erweiterungen oder Änderungen biete. Dies sei ausschließlich über bauleitplanerische Festsetzungen möglich. Dazu wäre auch der Erlass einer Veränderungssperre sinnvoll, um die jetzt entwickelten städtebaulichen Überlegungen zu sichern.

Stadtrat Berberich war der Ansicht, dass die Garagen im Süden des Wohnhauses im Widerspruch zu Art. 52 Abs. 7 BayBO deutlich von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt angeordnet wurden. Er regt eine entsprechende Änderung der Garagensituierung an.

Nach eingehender Beratung beschloss der Technische Ausschuss einstimmig mit 9 : 0 Stimmen für das Grundstück FINr. 824/3 und 824/52, Gmkg. Ebersberg, an der von-Scala-Straße einen Bebauungsplan mit dem Ziel aufzustellen, eine Reihenhausanlage mit Firstrichtung Nord-Süd und maximal 4 Wohnungseinheiten aufzustellen. Die Größe des Gesamtbaukörpers darf den vorgestellten Vorschlag Nr. 2 mit den Ausmaßen 11,50 x 24,50 m nicht überschreiten. Maximal sind 2 Vollgeschoße zulässig. Die Dachneigung wird auf maximal 35° festgelegt. Eine Veränderung des vorhandenen natürlichen Geländes wird nicht zugelassen. Nach Süden ist ein Lärmschutzwall vorzusehen.

Mit dem Bauwerber ist der übliche städtebauliche Vertrag zur Übernahme der anfallenden Kosten und zur Deckung des Wohnbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung abzuschließen.

Weiter beschloss der TA einstimmig mit 9 : 0 Stimmen zur Sicherung der Bauleitplanung eine Veränderungssperre für den Umgriff des eingeleiteten Bebauungsplanes zu erlassen.

Lfd.-Nr. 05

████████████████████
Voranfrage zur Errichtung eines Doppelhauses auf dem Grundstück FINr. 1037/16, Gmkg. Ebersberg, Am Reither Berg

öffentlich

Das geplante Doppelhaus entspricht nicht im vollem Umfang den Bebauungsplan Nr. 73. Die freistehende Doppelgarage sowie die Unterkellerung der ansonst plankonformen Doppelgarage ist ortsplanerisch nicht verträglich. Die Abweichung von der festgesetzten Dachneigung (25°-30°) auf 23° ist ortsplanerisch ohne Belang.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die Einleitung des Genehmigungsverfahrens in Aussicht zustellen. Es wird davon ausgegangen, dass die ortsplanerisch nicht hinnehmbaren Abweichungen im Eingabeplan nicht mehr enthalten sind.

Lfd.-Nr. 06

████████████████████
Vorbescheid zur Errichtung eines Wohnhauses mit 12 WE auf dem Grundstück FINr. 1430/5, Gmkg. Ebersberg, Anzinger Siedlung

öffentlich

Ein Antrag auf Vorbescheid wurde zuletzt in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 14.01.1997, lfd.-Nr. 01, behandelt. Entsprechend dem damaligen Beschluss wurde das Grundstück in den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 122 (Gewerbepark) aufgenommen. Für diesen Bebauungsplan wurde das Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB (öffentliche Auslegung und Trägerbeteiligung) abgeschlossen. Bezüglich dieses Grundstückes wurden keine Anregungen und Bedenken vorgetragen.

Der Vorbescheidsantrag entspricht dem Bebauungsplanentwurf.

Nach den Feststellungen von Herrn Architekt Fink, der im Auftrag der Stadt den Bebauungsplan Nr. 122 fertigt, wird jedoch die Abstandsfläche nach Norden um ca. 5 cm überschritten.

Nachdem der Bebauungsplan neues Baurecht für diese Grundstück schafft, ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages, insbesondere unter Berücksichtigung der einheimischen Bevölkerung, zu überlegen. Im städtebaulichen Vertrag wäre auch noch die Erschließung auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfes wie z.B. Grundabtretung für einen Gehweg, Pflanzung von Bäumen, Anlegung von Parkbuchten u.s.w. sinnvoll.

Ebenso wäre eine Erklärung nach § 33 BauGB über die Anerkennung der künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes noch vorzulegen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Antrag auf Vorbescheid im Vorgriff auf den Bebauungsplan Nr. 122 - Gewerbepark - unter der Bedingung zuzustimmen, dass die Festsetzungen des künftigen Bebauungsplanes Nr. 122 - Gewerbepark - anerkannt werden.

Die gesicherte Erschließung kann erst nach Abschluss eines städtebaulichen Vertrages bestätigt werden.

Lfd.-Nr. 07

■■■■■■■■■■
Errichtung eines Doppelhauses mit Tiefgaragenstellplatz Haus A/B auf dem Grundstück
FINr. 1858/5, Gmkg. Ebersberg
hier: Tektur zum Stellplatznachweis (TA 21.10.97, TOP 03)
öffentlich

Der Technische Ausschuss stimmte in seiner Sitzung am 21.10.1997, lfd.-Nr. 03, der Umwandlung eines Doppelhauses in ein Dreier-Reihenhaus unter der Bedingung zu, dass keine Doppelparkplätze in der Tiefgarage geschaffen werden.

Mit Schreiben vom 10.11.1997 teilte das Landratsamt Ebersberg mit, dass eine derartige Bedingung nicht rechtens ist und daher in den Genehmigungsbescheid nicht aufgenommen werden kann.

Zwischenzeitlich legte der Bauwerber aber einen Tekturplan zur Tiefgarage vor, in der nur 3 Doppelparker enthalten sind. Die übrigen 5 Stellplätze werden als Einzelparkstände nachgewiesen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Tekturplan i.d.F.v. 03.12.97 zuzustimmen.

Lfd.-Nr. 08

Süddeutsche Zeitung;
Anbringung eines Werbeleuchtkastens am Anwesen Ulrichstr. 1, FINr. 84, Gmkg. Ebersberg
öffentlich

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Antrag zuzustimmen.

Lfd.-Nr. 09

■■■■■■■■■■
Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 291, Gmkg. Ebersberg,
Abt-Häfele-Str. 20
öffentlich

Das geplante Wohnhaus liegt im Innenbereich. Die Erschließung ist gesichert.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Bauantrag zuzustimmen.

Lfd.-Nr. 10

Wohnhausaufstockung und Neubau Garage auf dem Grundstück FINr. 314/3, Gmkg. Ebersberg, Semptstr. 2

öffentlich

Der Kniestock des bestehenden Gebäudes soll erhöht und eine Dachgaube nach Süden errichtet werden.

Das Grundstück liegt im Innenbereich nach § 34 BauGB. Die Erhöhung fügt sich ein. Die Abstandsflächen nach der Bayerischen Bauordnung sind nach Norden bereits jetzt nicht eingehalten, die nunmehr zusätzliche Überschreitung ist aber ortsplanerisch ohne Belang.

Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte, dass die geplante Garage genehmigungsfrei erstellt werden kann. Er wies jedoch auf ein Bauvorhaben auf dem südlichen Nachbargrundstück hin und empfahl deshalb dem Technischen Ausschuss für eine Verschiebung um 1 m nach Osten zu plädieren.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Bauantrag zuzustimmen. Hinsichtlich der Lage der genehmigungsfreien Garage wird der Bauwerber gebeten, die Garage um 1 m nach Osten zu verschieben.

Lfd.-Nr. 11

Kläranlage Ebersberg;
Sachstandsbericht zur Denitrifikation

öffentlich

Der Technische Ausschuss war sich einig, den TOP vorzuziehen. Hierzu war Herr Körner anwesend. Zuletzt wurde die Angelegenheit in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 21.01.97 behandelt. Zwischenzeitlich wurde der Versuch „Denitrifikation im Tropfkörper“ abgeschlossen. Mit dieser nun vorhandenen halbtechnischen Anlage wurde bereits ein sehr gutes Ergebnis erreicht. Damit die Werte noch verbessert und auch betriebssicher eingehalten werden können, ist die Nachschaltung eines kleinen Sandfilters bis zum 01.05.2003 nötig.

Aufgrund der gelungenen Versuche ist es nun möglich, die Genehmigungsplanung für die Denitrifikation entsprechend der Auflage im wasserrechtlichen Genehmigungsbescheid bis zum Oktober 1998 vorzulegen.

Die gelungene Versuchsreihe macht auch deutlich, dass nun eine freiwillige Reduzierung des maximal zulässigen CSB-Wertes und damit eine Verringerung der Abwasserabgabe möglich wird.

Die Umbauarbeiten werden möglichst so gesteuert, daß eine optimale Verrechnung der Kosten mit der Abwasserabgabe erreicht wird.

Auf Anfrage von Stadtrat Lachner erläuterte Herr Körner, dass bereits für Kläranlagen ab 5.000 EW + EGW der maximal zulässige Wert für N_{ges} bei 18 mg/l liegt. Nachdem die Kläranlage derzeit mit ca. 9.000 EW + EGW belastet ist, gilt diese Mindestanforderung bereits jetzt.

Auf die Anlage I - „Kurzfassung des Berichtes über die Denitrifikation“ i.d.F.v. November 1997 wird verwiesen.

Der Technische Ausschuss nahm die Ausführungen zustimmend zur Kenntnis.

Lfd.-Nr. 12

Brauerei Forsting;
Dachgeschoßausbau Gasthof Hamberger, FlNr. 237, Gmkg. Ebersberg, Sieghartstraße
 öffentlich

Mit Schreiben vom 21.08.97 wurde die Brauerei Forsting aufgefordert, einen Eingabeplan für den bereits ausgeführten Dachgeschoßausbau vorzulegen.

Danach wurde eine Pächterwohnung im Obergeschoß, 2 Wohnungen im Dachgeschoß sowie 4 Fremdenzimmer im Dachgeschoß ausgebaut.

Der Stellplatznachweis wurde bisher nur rechnerisch geführt.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Bauantrag mit der Maßgabe zuzustimmen, dass die planerische Darstellung der Stellplätze noch nachgereicht wird.

Lfd.-Nr. 13

Bebauungsplan Nr. 122 - Gewerbepark
 a) Behandlung der eingegangenen Anregungen und Bedenken
 b) weiteres Verfahren
 öffentlich

a) Behandlung der eingegangenen Anregungen

Landratsamt Ebersberg Schreiben vom 24.11.97

A Baufachliche Äußerung

1. Das Landratsamt weist erneut daraufhin, dass der Bebauungsplan nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.

Der TA wurde von der Verwaltung darauf hingewiesen, daß der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München auf der Grundlage des Stadtratsbeschlusses vom 22.07.1997 derzeit die Unterlagen für die Änderung erarbeitet. Das Änderungsverfahren wird in Kürze eingeleitet.

Der TA nahm die Ausführungen zustimmend zur Kenntnis.

2. Planinhalt

zu a)

Hier wird die Klarstellung der unterschiedlichen Nutzungen Bauhöhen und Dachformen vorgeschlagen.

zu b)

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Planzeichen nicht erläutert ist.

Beschluß:

Einstimmig mit 9:0 Stimmen beschloß der TA, die entsprechenden Klarstellungen zu a) und b) vorzunehmen.

zu c)

Nach der Festsetzung A 7.1 sind Garagen und Stellplätze entsprechend den Stellplatzrichtlinien herzustellen. Das Landratsamt empfiehlt eine Klarstellung um welche Stellplatzlinien es sich hier handelt.

Beschluß:

Einstimmig mit 9:0 Stimmen beschloß der TA dem Vorschlag zu folgen und klarzustellen, dass es sich hier um die Stellplatzrichtzahlen entsprechend der Bekanntmachung des Bayerischen Innenministeriums vom 12.02.1978 (MABl. Seite 181) handelt.

zu d)

Aufgrund der Festsetzung A 11.1 ist die Verwendung von Kohle unzulässig. Nachdem jedoch die vom Bundesbaugesetz geforderten „besonderen städtebaulichen Gründe“ nicht nachgewiesen werden können ist diese Festsetzung unzulässig.

Bisher wurde diese Festsetzung regelmäßig damit begründet, dass in Hauptwindrichtung Wohngebiete liegen. Dies ist jedoch im Bereich des Gewerbeparkes nicht der Fall. Auch im Flächennutzungsplan ist kein Wohngebiet in Hauptwindrichtung ausgewiesen.

Zu dem ist auch aufgrund des überwiegenden Geschoßwohnungsbaus nicht damit zu rechnen, dass Kohle als Hauptheizung genutzt wird.

Beschluß:

Einstimmig mit 9:0 Stimmen beschloß der TA diese Festsetzung aus den vorgetragenen Gründen zu streichen.

zu e - h)

Hier handelt es sich um redaktionelle Änderungen, die sich auf den Planinhalt nicht auswirken.

Beschluß:

Einstimmig mit 9:0 Stimmen beschloß der TA die entsprechende Änderung vorzunehmen.

C Immissionsschutzfachliche Äußerung

1)

Das Landratsamt weist darauf hin, dass durch die Umplanungen das schalltechnische Gutachten des Büros Müller BBM vom 02.07.1971 Berichtsnummer 19.886/1 nicht mehr im vollem Umfang zutrifft. Das Landratsamt schlägt deshalb folgende neue Werte vor:

GE 1	tags 60	nachts 47
SO	tags 57	nachts 42
GE 2	tags 60	nachts 45

Der Nachweis der Einhaltung der o.g. Anforderungen hat mit dem jeweiligen Bauantrag oder dem Antrag auf Nutzungsänderung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erfolgen.

Beschluß:

Einstimmig mit 9:0 Stimmen beschloß der TA, die vom Landratsamt vorgeschlagenen Schallleistungspegel festzusetzen.

Nachdem die neue Bayerische Bauordnung auch für den überwiegenden Teil der Gewerbebetriebe das Freistellungsverfahren vorsieht, ist die Forderung, dass der Nachweis im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erfolgen hat, wenig hilfreich. Bei den übrigen noch genehmigungspflichtigen Bauvorhaben ist der Nachweis auch ohne diese Festsetzung zu führen.

Beschluß:

Einstimmig mit 9:0 Stimmen beschloß der TA, diese Festsetzung nicht aufzunehmen, da hierfür die Rechtsgrundlage in § 9 BauGB fehlt.

2)

Weiter empfiehlt das Landratsamt folgende Festsetzung zum Schutz der Wohnnutzungen:

Die Hauptaufenthaltsräume der an der St 2080 gelegenen Wohnnutzungen im allgemeinen Wohngebiet bzw. Mischgebiet müssen nach Südwesten orientiert werden.

Beschluß:

Einstimmig mit 9:0 Stimmen beschloß der TA, diese Festsetzung aufzunehmen.

3)

Zudem empfiehlt das Landratsamt, das schalltechnische Gutachten der Firma Müller BBM nicht mehr zu zitieren, da sich die Grundlagen geändert haben.

Beschluß:

Einstimmig mit 9:0 Stimmen beschloß der TA, dem Vorschlag des Landratsamtes zu folgen.

Wasserwirtschaftsamt München Schreiben vom 06.11.1997

1)

Das Wasserwirtschaftsamt geht irrtümlich davon aus, dass eine öffentliche Niederschlagswasserversickerung erstellt wird und fordert deshalb entsprechend große Flächen für solche Anlagen. Tatsächlich ist jedoch eine Mischkanalisation vorhanden. Die Forderung des Wasserwirtschaftsamtes hat sich damit erledigt.

Unabhängig davon ist die Stadt bemüht, eine Regenwasserversickerung auf jedem Baugrundstück zu erreichen. Dies ist in der Begründung so erläutert.

Beschluß:

Einstimmig mit 9:0 Stimmen beschloß der TA, die Regenwasserversickerung für den Bereich des Sondergebietes im städtebaulichen Vertrag zu vereinbaren.

2)

Auch geht das WWA irrtümlich davon aus, dass die Niederschlagswässer von den öffentlichen Straßen nicht dem bereits vorhandenen städtischen Kanal zugeführt sondern versickert werden.

Beschluß:

Einstimmig mit 9:0 Stimmen beschloß der TA die Anregung als erledigt zu betrachten.

Im Zusammenhang mit der Beratung über die Regenwasserbeseitigung regte StR Mühlfenzel an, die Satzung für den Bereich des Gewerbeparkes so zu ändern, daß hier nur Schmutzwassereinleitungen zugelassen werden.

Beschluß:

Einstimmig mit 9:0 Stimmen beschloß der TA die Anregung aufzugreifen und die Verwaltung zu beauftragen, baldmöglichst eine entsprechende Satzungsänderung dem zuständigen Ausschuß vorzulegen.

Schreiben der Höheren Landesplanungsbehörde vom 05.11.97

Schreiben vom Regionaler Planungsverband vom 26.11.97

Die Höhere Landesplanungsbehörde teilt mit, dass aus regionalplanerischer Sicht eine Verkaufsfläche (VF) mit maximal 3.000 qm möglich wird, was einer Geschoßfläche von ca. 4500 qm entspricht.

Der Bebauungsplan enthält jedoch für den Bereich des Sondergebietes Baumarkt eine Geschoßfläche von etwa 9.000 qm und läßt damit grundsätzlich etwa 6.000 qm VF zu. Der TA ging jedoch in seiner Sitzung am 17.07.97 von einer Verkaufsfläche von mindestens 4.500 qm aus, da ein Baumarkt regelmäßig nicht durchgehend 2-geschoßig erstellt wird.

Die Reduzierung auf die Einstiegsgröße zur Raumordnung von 3.000 qm VF ist nicht hinnehmbar. Auch in regionalplanerischer Hinsicht ist dies nicht verständlich, da die Stadt als Mittelzentrum um eine gute Versorgung bemüht sein muss und nun aber durch die Regionalplanung daran gehindert wird, einen lebensfähigen Baumarkt zu errichten. Dies führt letztlich dazu, dass andere Baumärkte in weiterer Entfernung aufgesucht werden müssen, was regionalplanerisch sicher nicht richtig sein kann.

Auch entspricht diese Haltung nicht den bisherigen Empfehlungen des Regionalen Planungsverbandes, der Ebersberg regelmäßig aufforderte, den Kaufkraftabfluss zu verhindern.

In der Stellungnahme zum FNP wurde die Stadt aufgefordert, die Angebote der mittelzentralen Funktion anzupassen (Fachstellenbesprechung vom 13.2.1992 „Angebote der mittelzentralen Funktion verbessern“).

Am 16.12.97 ist deshalb ein Gespräch bei der Höheren Landesplanungsbehörde anberaunt.

Bgm. Brilmayer stellte auch klar, daß für die Lebensfähigkeit des Baumarktes auch Randsortimente zugelassen werden müssen, wobei jedoch Lebensmittel ausgeschlossen sind.

Beschluß:

Einstimmig mit 9:0 Stimmen beschloß der TA die Reduzierung der Verkaufsfläche auf 3.000 qm im Hinblick auf die bisherigen regionalplanerischen Aussagen und den geringen Versorgungsgrad insbesondere im Bereich Ebersbergs nicht hinzunehmen. Der Bürgermeister wird beauftragt, dies in dem Gespräch am 16.12.97 nochmals deutlich zu machen.

Schreiben von:

████████████████████
 ████████████████████
 ████████████████████
 ████████████████████
 ██████████
 ████████████████████

jeweils vom 26.11.97

Alle oben angeführten Schreiben sind nahezu gleich.

1)
 Befürchtet wird ein starker Anstieg des Verkehrsaufkommens im Bereich zwischen der Auffahrt zur Anzinger Siedlung und der Einmündung in die Schwabener Straße.

Von der Verwaltung wurde darauf hingewiesen, daß bisher ca. 35 Wohnungen über diese Einfahrt erschlossen sind. Dabei wird dieser Streckenabschnitt in beiden Richtungen befahren.

Künftig wird diese Einmündung von ca. 80 Wohnungseinheiten jedoch nur in Richtung Stadtmitte genutzt werden können.

Eine unerträglichen Erhöhung des Verkehrsaufkommens ist daher nicht zu erwarten.

2)
 Es wird darauf hingewiesen, dass bereits jetzt ein Risiko
 a) beim Abbiegen von der St 2080 in die Gemeindestraße bzw.
 b) beim Einbiegen in die 2080 besteht.

Herr ██████████ führt hier einen Auffahrunfall Ende Oktober 1997 und einen Unfall beim Abbiegen von der St 2080 in die Gemeindestraße etwa im März 1997 an.

Von der Verwaltung wurde aufgrund dieser Bedenken die Unfalltypensteckkarte der Polizei ausgewertet. Für das Jahr 1996 hat die Polizei in diesem Bereich einen (1) Unfall registriert. Im Jahre 1997 ist bisher ein (1) Auffahrunfall auf der St 2080 in Richtung stadtauswärts aufgenommen worden.

Beide aufgenommenen Unfälle sind jedoch nicht auf straßenbautechnische Probleme, sondern auf Fehlverhalten der Unfallverursacher zurückzuführen.

Der von Hr. Riedmaier angeführte Unfall im März 1997 wurde der Polizei nicht angezeigt. Nach Angaben des Unfallverursachers, der in diesem Bereich wohnt, war jedoch überhöhte Geschwindigkeit der Grund für den Unfall.

Unfälle die auf die bauliche Gestaltung der Einmündung in die St 2080 zurückgeführt werden müssen, sind somit zumindest seit 2 Jahren nicht mehr registriert. Es handelt sich nach den Angaben der Polizei nicht um einen Unfallschwerpunkt.

Die vorgetragenen Probleme beim Rechtsabbiegen aus der Gemeindestraße in die St 2080 sind durch überhöhte Geschwindigkeiten auf der St 2080 verursacht. Durch den geplanten Straßenumbau (Kreisel und Einmündung der neuen Anbindung) wird die bereits jetzt vorgeschriebene Geschwindigkeit von 60 km/h sicherlich besser eingehalten.

Durch die geplanten Maßnahmen ist daher nicht mit einer Verschlechterung sondern eher mit einer Verbesserung der Situation zu rechnen.

3) Außerdem gibt Hr. [REDACTED] noch folgendes zu überlegen:

a) „Aus Kostengründen wäre es das Beste, es so zu belassen wie bisher, d.h. Seitenarm Schwabener Straße nur für Zu- und Abfahrt Schwabener Straße und Anzinger Siedlung - Sportparkstraße über neue Verbindungsstraße“

Die Verwaltung gab zu bedenken, daß damit eine Verbesserung der jetzt von Hr. Riedmaier als gefährlich geschilderten Situation nicht erreicht wäre.

b) „Aus Sicherheitsgründen wäre es das Beste, wenn die Schwabener Straße für den Gesamtverkehr gesperrt werden würde, d.h. Zu- und Abfahrt der Anlieger der Schwabener Straße und der Anlieger der Anzinger Siedlung über die neue Verbindungsstraße => kein Risiko mehr, da die unübersichtliche Hügelkuppe damit umfahren wird.“

Von der Verwaltung wurde darauf hingewiesen, daß dieser Vorschlag durchaus überlegenswert ist. Eine Entscheidung im Bebauungsplanverfahren ist aber nicht erforderlich, da, wie vom Straßenbauamt bereits vorgeschlagen, eine spätere verkehrsrechtliche Anordnung erfolgen kann.

c) „Bei der Öffnung der Schwabener Straße / Sportparkstraße für den Gesamtverkehr muß vorher der Gehweg zwischen dem Rad-/Gehweg Schwabener Straße und dem Gehweg Sportparkstraße auf der Seite der Firma Reiser verbunden werden => Kosten!

Wird andererseits der Gehweg auf unserer Seite weitergeführt, muß eine Fußgängerampel am Ende des Rad-/Gehweges Schwabener Straße und an der Schnittstelle Schwabener Straße / Sportparkstraße installiert werden. Aufgrund des erhöhten Verkehrsaufkommens wäre die Sicherheit unserer Schul- und Kindergartenkinder nur durch das Aufstellen der Ampeln wieder gewährleistet.“

Von der Verwaltung wurde hierzu festgestellt, daß weder von Seiten der Stadt noch Seiten des Straßenbauamtes daran gedacht ist, den gesamten Ein- und Ausfahrtsverkehr aus dem Bereich Sportparkstraße / Anzinger Siedlung über diese Einmündung abzuwickeln. Lediglich die Einfahrt aus der Gemeindestraße in die St 2080 in Richtung Stadtmitte sollte zulässig sein.

Eine so enorme Verkehrserhöhung mit der Folge, daß bereits jetzt die Anlegung von Geh- und Radwegen oder Ampelanlagen geplant werden muß, ist deshalb nicht anzunehmen (she. zu Nr. 1).

Mit der vom Straßenbauamt vorgeschlagenen Verkehrsführung findet dann überwiegend Verkehr in Richtung St 2080 statt. Dadurch wäre eine Reduzierung der Fahrbahnbreite möglich, wodurch dem Fußgänger mehr Verkehrsraum zu Verfügung stehen würde. Gleichzeitig könnte auch dieses Straßenteilstück der Gemeindestraße zwischen der Sportparkstraße und der St 2080 in die bestehende 30 km/h-Zone an der Sportparkstraße einbezogen werden.

Diese verkehrsrechtlichen Maßnahmen wirken sich nicht auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 122 aus. Eine Änderung der Bebauungsplanung ist daher nicht erforderlich.

Beschluß:

Einstimmig mit 9:0 Stimmen beschloß der TA den Bebauungsplan nicht zu ändern, da durch die festgesetzte Absperrung am westlichen Ende der Sportparkstraße kein Durchgangsverkehr zum Waldsportpark möglich wird. Mit der vom Straßenbauamt vorgeschlagenen verkehrsrechtlichen Anordnung wird sich der Verkehr südlich der Anwesen der Einwendungsführer nicht unzumutbar erhöhen. Außerdem wird diese Verkehrsführung aufgrund des nicht mehr zugelassenen Linksabbiegens in die St 2080 zu einer Entschärfung beitragen.

Lfd.-Nr. 14

Änderungsbebauungsplan Nr. 102 - Sieghart- / Ignaz-Perner-Straße

- a) Behandlung der eingegangenen Anregungen und Bedenken
- b) weiteres Verfahren

öffentlich

Im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung und der gleichzeitig durchgeführten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden die nachstehenden Anregungen und Bedenken vorgetragen.

Landratsamt Ebersberg
Schreiben vom 04.12.1997

zu A. Baufachliche Äußerung

Aus baufachlicher Sicht wird festgestellt, dass die nunmehr vorgesehene Bauhöhe, die zum Teil 2 Geschoße über der vorhandenen Umgebungsbebauung liegt, nicht mehr angemessen erscheint. Wenn sich auch eine vergleichbare Firstlinie gegenüber dem derzeit gültigen Bebauungsplan ergibt, so ist doch bei der beabsichtigten Höhenentwicklung ein 4-geschoßiges Fassadenbild ablesbar, was nur schwer in die vorhandene Baustruktur integrierbar ist. Eine Höhenbeschränkung erscheint daher unverzichtbar.

Von der Verwaltung wurde in diesem Zusammenhang auch auf das Schreiben des Vereins der Hauseigentümer in Ebersberg am Eggerfeld e. V. vom 07.12.97 verwiesen. In diesem Schreiben wird vorgetragen, dass bereits bei der Aufstellung des nunmehr wirksamen Bebauungsplanes Einwendungen gegen die Wandhöhe eingelegt wurden. Daraufhin hat der Stadtrat eine Wandhöhe von 8,80 m, bezogen auf den höchsten Punkt der Fahrbahn der Ignaz-Perner-Straße, festgesetzt. Abweichend davon sieht nun der Bebauungsplan aber eine maximale Wandhöhe von 10,40 m vor, was zu einer Verschlechterung führt, die nicht akzeptiert wird.

Gleichzeitig werden Einwendungen gegen die Positionierung der Tiefgaragenein- und -ausfahrten erhoben, da durch den vierten Kindergarten und den zunehmenden Schleichwegverkehr von der Eberhardstraße in Richtung Marienplatz eine Gefährdung der schwächeren Verkehrsteilnehmer bereits eingetreten ist und verstärkt wird. Außerdem wird befürchtet, dass die Tiefgaragenausfahrten zu wenig Übersicht in die Ignaz-Perner-Straße bieten und daher gefährliche Situationen heraufbeschworen werden.

Von der Verwaltung wurde darauf hingewiesen, dass der bisher rechtswirksame Bebauungsplan zwar eine Wandhöhe von 8,80 m festsetzt, aber die Errichtung von Dachgauben nicht ausschließt. Im Hinblick auf die im ausgebauten Dachgeschoß zulässigen Schulungs- und Vorführräume sowie die Hausmeisterwohnung sind jedoch Dachaufbauten nötig und auch zulässig. Die vom Architekturbüro Habel durchgeführten Überprüfungen hinsichtlich der Verschattung zeigen für das Grundstück FINr. 2788, Gmkg. Ebersberg, folgende Verschattungen:

gültiger Bebauungsplan	ohne Dachaufbauten	Planung
21. Juni	17.30 Uhr	17.10 Uhr
21. Mai / 21. Juli	17.10 Uhr	16.50 Uhr
21. Apr. / 21. Aug.	16.25 Uhr	16.05 Uhr
21. März / 21. Sept.	15.30 Uhr	15.25 Uhr
21. Feb. / 21. Okt.	14.45 Uhr	14.50 Uhr
21. Jan. / 21. Nov.	14.15 Uhr	14.20 Uhr

Die Untersuchung zeigt, dass die Verschattung maximal um 20 Min. früher beginnt, wobei die noch zulässigen Dachaufbauten nicht berücksichtigt sind.

Es kann daher davon ausgegangen werden, dass eine wesentliche Änderung der Verschattung nicht eintreten wird.

Eine noch weitere Reduzierung der Verschattung wird zumindest für das Grundstück FINr. 2788 erreicht, wenn auf den im Bebauungsplan vorgesehenen Versatz beim südlichsten Baukörper verzichtet wird. Damit würden auch die Tiefgaragenausfahrten weiter nach Westen verschoben und damit den vom Verein der Hauseigentümer vorgetragenen Befürchtungen hinsichtlich der schwer übersichtlichen Tiefgaragenausfahrten Rechnung getragen.

Bei der Beratung bestand jedoch Unklarheit, ob der Versatz aus ortsplanerischen Gründen beibehalten werden sollte, um eine durchgehende Mauer zu vermeiden. Ebenso wurde zur Verringerung der Gebäudehöhe eine Tieferlegung des Gebäudes diskutiert. Dadurch könnte sowohl den Bedenken des Landratsamtes als auch der Anlieger entgegengekommen werden.

Nach eingehender Beratung beschloss der Technische Ausschuss einstimmig mit 9 : 0 Stimmen das Architekturbüro zu beauftragen, eine längere Verschattung gegenüber dem bisher rechtswirksamen Bebauungsplan zu vermeiden.

Dies könnte geschehen durch:

a) Versetzung des Gebäudes nach Westen

b) Verringerung der Geschoßhöhen

c) Absenken des gesamten Gebäudes.

Eine sinnvolle Kombination dieser Möglichkeiten wäre denkbar.

zu 2.

Das Landratsamt geht davon aus, dass größere Ortgangbereiche als Flachdachzonen ausgebildet werden. Dies würde der prägenden Dachlandschaft widersprechen. Flachdachbereiche wären allenfalls zwischen den einzelnen Baukörpern denkbar, die nach außen nicht wirksam in Erscheinung treten.

Nach Auskunft des planenden Architekten handelt es sich hierbei um ein Mißverständnis. Die flachen Dachbereiche sind zwischen den einzelnen Baukörpern angeordnet, so wie es sich auch das Landratsamt vorstellen kann.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss diese Anregung als erledigt zu betrachten.

zu 3.

Das Landratsamt weist darauf hin, dass nach § 17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) die GRZ für ein Mischgebiet von 0,6 nur aus besonderen städtebaulichen Gründen überschritten werden darf. Es empfiehlt daher die Reduzierung der GRZ von 0,7 auf 0,6.

Nach Auskunft des planenden Architekten wurden bei der Berechnung der GRZ sämtliche befestigten Flächen in vollem Umfange eingerechnet. Eine genaue Berechnung nach den Vorschriften der BauNVO bringt sicherlich keine Überschreitung der GRZ von 0,6.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Vorschlag des Landratsamtes anzunehmen und die GRZ auf 0,6 zu reduzieren.

zu 4.

Das Landratsamt bemängelt fehlende grünordnerische Festsetzungen.

Nachdem es sich hier nur um einen Entwurf für die vorgezogene Bürgerbeteiligung handelte, wurde in diesem Verfahrenszug auf grünordnerische Festsetzungen verzichtet. Gleichwohl sind solche Festlegungen vorgesehen und werden im Bebauungsplan für den nächsten Verfahrenszug eingetragen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die vom Landratsamt vorgeschlagenen grünordnerischen Festlegungen zu treffen.

zu 5. - 13

Hierbei handelt es sich um redaktionelle Änderungen, die sich nicht auf Festsetzungen beziehen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die vom Landratsamt vorgeschlagenen redaktionellen Änderungen durchzuführen.

B. Immissionsschutzfachliche Äußerung

Im Rahmen einer vorausschauenden beschwerdefreien Bauleitplanung wird im Hinblick auf die vorhandene gewerbliche Nutzung bzgl. des geplanten Baugebietes (Gaststätte Hamberger mit Biergarten und Pkw-Parkverkehr) empfohlen, eine textliche Festsetzung in den Bebauungsplan einzuarbeiten, wonach Schlafräume nur an der lärmabgewandten Seite in Richtung Norden auszurichten sind.

Im Hinblick auf die geplante Nutzung als Seniorenwohnanlage ist diese Forderung nicht erfüllbar, da die Wohnungen sonst ausschließlich nach Norden ausgerichtet werden.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss diese Anregung nicht aufzugreifen und gegebenenfalls andere Lösungen, wie z. B. Schallschutzfenster o.ä. festzusetzen.

Verein der Hauseigentümer in Ebersberg am Eggerfeld e.V.

Schreiben vom 07.12.97

und

EFA im BUND;

Schreiben vom 07.12.97

Die Bedenken hinsichtlich der geplanten Gebäudehöhe sowie der unübersichtlichen Tiefgaragenausfahrten wurden bereits im Zusammenhang mit dem Schreiben des Landratsamtes behandelt.

Außerdem werden auch noch Bedenken gegen die Lage der Tiefgaragenzufahrten an der Ignaz-Perner-Straße erhoben, da bereits jetzt ein erhöhtes Verkehrsaufkommen durch Schleichwegverkehr gegeben ist und der künftige vierte Kindergarten am Eggerfeld weiteren Verkehr auslösen wird. Außerdem ist abweichend vom bisherigen Bebauungsplan eine Zufahrt von der Ignaz-Perner-Straße her auf das Grundstück vorgesehen.

Im rechtswirksamen Bebauungsplan sind an etwa gleicher Stelle die Tiefgaragenzufahrten festgesetzt.

Bei den Überlegungen zur Änderung des Bebauungsplan wurde auch eine Tiefgaragenzufahrt von der Sieghartstraße her untersucht, wobei jedoch erhebliche Schwierigkeit festgestellt wurden. Außerdem wäre hier eine noch geringere Einsehbarkeit des querenden Fußgängerverkehrs möglich.

Die bereits bisher vorgesehene Zufahrt zum Innenhof bleibt an der Sieghartstraße. Die zusätzliche Zufahrt von der Ignaz-Perner-Straße aus ist u. a. auch für den Trafo auf dem Grundstück FINr. 516/3 nötig. Hierzu wird auf das Schreiben der Isar-Amper-Werke vom 03.12.97 verwiesen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die Lage der Tiefgaragenzufahrten aus den o.g. Gründen nicht zu verändern.

Sowohl der Verein der Hauseigentümer als auch im Schreiben der EFA im BUND wird darauf hingewiesen, dass eine bedarfsgerechte Ausgestaltung der Bürgersteige und eine sichere Verkehrsführung durch Zebrastreifen insbesondere im Hinblick auf den hohen Anteil der Senioren durch das bereits vorhandene Seniorenwohnheim des BRK und auch für die Kinder aus dem Bereich Eggerfeld dringend erforderlich ist.

Von der Verwaltung wurde hierzu erläutert, dass im Bereich des Baugrundstückes ein ausreichend breiter Gehsteig bereits vorgesehen ist, der entlang der Sieghartstraße in einer Arkade geführt werden soll.

Entlang der Ignaz-Perner-Straße ist zumindest in Teilbereichen eine Trennung durch Längsparkbuchten vorgesehen. Bei der grünordnerischen Überplanung wird untersucht, wie diese Längsparkbuchten mit Bäumen gegliedert werden können. Das Ziel der Trennung von Fahrbahn und Gehweg wird damit erreicht.

Die Anlegung eines selbstständigen Radweges erscheint jedoch hinsichtlich der Platzverhältnisse problematisch und ist auch im Hinblick auf die angeordnete 30 km/h-Zone nach den Vorschriften der Straßenverkehrsordnung nicht erwünscht.

Es wird jedoch anerkannt, dass der Radfahrer durch rücksichtslose Autofahrer selbst in den 30 km/h-Zonen gefährdet wird. Der Bereich der Ignaz-Perner-Straße sollte deshalb in den Kreis der Straßen aufgenommen werden, auf denen die Kommunale Geschwindigkeitsüberwachung durchgeführt wird.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die Anregungen zur sicheren Gehweggestaltung im Bereich des Bebauungsplangebietes als erledigt zu betrachten.

Zu den sonstigen vorgetragenen verkehrlichen Problemen wird die Verwaltung beauftragt, mit den zuständigen Fachbehörden eine Überprüfung vorzunehmen und dem TA zu berichten.

Der Straßenzug Sempststraße, Sarreiterweg, Ignaz-Perner-Straße ist in die Kommunale Geschwindigkeitsüberwachung einzubeziehen.

Lfd.-Nr. 15

Kindergarten;
Genehmigung der Projektantenverträge

- a) Planung
- b) Statische Berechnung und Baukonstruktion
- c) Haustechnik
- d) Elektrotechnik
- e) Außenanlagen

öffentlich

Die Angelegenheit wurde zuletzt in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 30.09.97, TOP 07, behandelt.

Stadtbaumeister Wiedeck schlug vor, mit den nachstehenden Projektanten Verträge im Rahmen der HOAI abzuschließen. Dabei sollten die Verträge jedoch nicht das gesamte Leistungsspektrum enthalten sondern lediglich noch die Leistungsphase Ausschreibung und Wertung von Angeboten enthalten. Damit bleibt die Möglichkeit offen, das Gebäude von einem Generalübernehmer errichten zu lassen.

- a) Architekturbüro Fink & Vogl, Ebersberg,
Planung
Honorarzone III, Mitte Brutto DM 145.000,--
- b) Gröninger, Ebersberg,
Statik und Konstruktion
Honorarzone III, Unten Brutto DM 65.000,--
- c) Bauer, Pötting
Haustechnik
Honorarzone II, Mitte Brutto DM 55.000,--
- d) Schnabl, Oberpframmern
Elektrotechnik
Honorarzone II, Mitte Brutto DM 50.000,--
- e) Haas, Grafing
Freianlagen
Honorarzone III, Mitte Brutto DM 35.000,--

Die Kosten betragen somit insgesamt DM 350.000.--.

Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte, dass die Ausschreibungsunterlagen noch im Januar 1998 versandt werden müssten, um noch rechtzeitig im März 1998 die Arbeiten vergeben zu können.

Stadtrat Riedl bemängelte die hohen Planungskosten. Seiner Information nach gibt es Möglichkeiten, die HOAI zu umgehen.

Stadtbaumeister Wiedeck stellte klar, dass die öffentliche Hand an die Vorgaben der HOAI gebunden ist. Eine Abweichung davon sei auch zuschusschädlich.

Stadtrat Berberich erinnerte an seine Anfragen hinsichtlich der Zuschussfähigkeit der vierten Gruppe und eines Kostenvergleiches der verschiedenen Lösungen der Unterkellerung.

Bürgermeister Brilmayer sagte zu, über die Zuschussfähigkeit in der nächsten Sitzung zu berichten. Hinsichtlich des Kostenvergleichs wird Stadtrat Berberich gebeten, direkt mit Stadtbaumeister Wiedeck Kontakt aufzunehmen.

Nach eingehender Beratung beschloss der Technische Ausschuss einstimmig mit 9 : 0 Stimmen, dem Stadtrat zu empfehlen, die oben angeführten Verträge abzuschließen.

Lfd.-Nr. 16

Bürgerhaus Ebersberg;
Beschriftung der Südfassade

öffentlich

Stadtbaumeister Wiedeck stellte die geplante Aufschrift an der Süd- und Ostseite des Bürgerhauses vor.

Stadtrat Mühlfenzl bedauerte, dass die Schrift aufgemalt werden soll. Seiner Ansicht nach wären aufgesetzte Buchstaben besser geeignet.

Bürgermeister Brilmayer berichtete, dass zudem ein Ausleger in Planung ist.

In diesem Zusammenhang berichtete Bürgermeister Brilmayer, dass der Innenhof aus sicherheitsrechtlichen Überlegungen während der Winterzeit gesperrt werden muss. Dazu werden Poller im Bereich des Torbogens aufgestellt.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss, den geplanten Schriftzügen zuzustimmen.

Die Sperrung des Innenhofes wurde zustimmend zur Kenntnis genommen.

Lfd.-Nr. 17

Kläranlage Ebersberg
a) Vorstellung der Ausbaustufen für die Schlammbehandlung
b) Genehmigung des Ingenieurvertrages

öffentlich

a) Vorstellung der Ausbaustufen für die Schlammbehandlung

Die Angelegenheit wurde zuletzt in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 29.04.97, TOP 17 f), behandelt.

Zwischenzeitlich hat sich die Situation aufgrund eines Angebotes der Gesellschaft für Abwasserwirtschaft GmbH München (GAW) geändert. Die GAW bietet die Verwertung des Klärschlammes durch eine Mitverbrennung im Kohlekraftwerk Zolling bei Freising an. In diesem Fall wäre die Entwässerung des Klärschlammes und die damit erreichbare Verringerung der Menge und des Gewichtes sinnvoll, um die Transportkosten nach Zolling zu reduzieren. Dazu reicht der Wirkungsgrad einer Zentrifuge aus. Im Gegensatz zu anderen maschinellen Entwässerungsanlagen ist eine Zentrifuge vergleichsweise billig und insbesondere weniger arbeitsintensiv.

Stadtbaumeister Wiedeck wies auf die zunehmende Problematik der landwirtschaftlichen Verwertung von Klärschlamm hin. Um Entsorgungssicherheit zu gewährleisten ist der Aufbau eines weiteren Verwertungsweges notwendig. Nachdem der mittels Zentrifuge

entwässerte Klärschlamm sowohl in der Landwirtschaft als auch auf nahezu allen anderen Verwertungswegen eine sinnvolle und relativ kostengünstige Vorbehandlung ermöglicht, empfiehlt sich die Änderung des am 29.04.97 beschlossenen Grundkonzepts.

Die Kosten für das Gesamtprojekt werden einschl. der Ingenieurhonorare mit ca. DM 350.000,- veranschlagt. Die im Jahre 1997 veranschlagten aber nicht benötigten Mittel in Höhe von DM 300.000,- sollten deshalb im Jahre 1998 um DM 50.000,- aufgestockt und neu veranschlagt werden. Im Interesse günstiger Preise wäre die Ausschreibung noch im Januar 1998 sinnvoll. Eine beschränkte Ausschreibung ist im Hinblick auf die Schwierigkeit des Bauvorhabens möglich und sinnvoll.

Auf Anfrage von Stadtrat Mühlfenzl erläuterte Bürgermeister Brilmayer, dass die Finanzierung der Maßnahme über den Gebührenhaushalt vorgenommen wird, jedoch eine Gebührenerhebung nicht vor 1999 notwendig werden wird.

Nach eingehender Beratung beschloss der Technische Ausschuss einstimmig mit 9 : 0 Stimmen, als Empfehlung an den Stadtrat, das neue Konzept anzunehmen. Die Ausschreibung ist vorbehaltlich der Mittelbereitstellung im Jahre 1998 durchzuführen.

b) Genehmigung des Ingenieurvertrages

Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte die Konditionen des Ingenieurvertrages, der auf der Basis der HOAI mit dem Ingenieurbüro D+D & Körner geschlossen werden soll. Das Honorar beträgt danach ca. DM 60.000,-. Wie bereits im vorherigen Beschluss erwähnt ist das Honorar in den veranschlagten DM 350.000,- enthalten.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss, dem Stadtrat zu empfehlen, unter dem Vorbehalt der Mittelbereitstellung für das Jahr 1998 wie vorgeschlagen mit dem Büro D+D & Körner abzuschließen.

In diesem Zusammenhang machte Stadtrat Schuder auf die notwendig werdende Entschlammung des Kumpfmühlweihers aufmerksam und bat, auch diese Maßnahme für das Jahr 1998 einzuplanen.

Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte, dass die Kosten für die Entschlammung des Kleinmühlweihers zwar von DM 300.000,- auf DM 200.000,- reduziert werden konnten, der nicht benötigte Betrag in Höhe von DM 100.000,- jedoch durch den Stadtrat anderweitig verplant wurden. Die am Kleinmühlweiher begonnenen Entschlammungsmaßnahmen können somit wegen fehlender Haushaltsmittel nicht am Kumpfmühlweiher fortgesetzt werden. Auch liegen die hierfür erforderlichen Genehmigungen nicht vor.

Der Technische Ausschuss war sich einig, den Vorschlag von Stadtrat Mühlfenzl anzunehmen, die Entschlammung des Kumpfmühlweihers technisch wie finanziell für das Jahr 1998 zu prüfen und den zuständigen Ausschüssen vorzulegen.

Lfd.-Nr. 18

Verkehrssituation in der westlichen Floßmannstr. sowie in der Böhmerwaldstr. und Aufrechterhaltung der Beschränkungen von 30 km/h-Zonen

öffentlich

Mit Schreiben vom 17.11.97 berichtet Herr Stadtrat Schurer von Problemen bei der Abwicklung des Baustellenverkehrs im Bereich der Floßmannstraße / Böhmerwaldstraße und weist aber gleichzeitig darauf hin, dass auch unabhängig vom Baustellenverkehr eine Verschärfung der Situation eingetreten ist. Insbesondere wird allem Anschein nach die angeordnete Geschwindigkeit von 30 km/h nicht eingehalten.

Er bittet daher um Überprüfung, wie das Zonenbewußtsein verbessert werden kann.

Von der Verwaltung wurde bestätigt, dass eine Zunahme des Verkehrs im Zuge der Floßmannstraße eingetreten ist. Auch kann nicht von der Hand gewiesen werden, dass das sogenannte „Zonenbewußtsein“ nachläßt.

Die Straßenverkehrsordnung stellt aus diesem Grund bestimmte bauliche Anforderungen an verkehrsberuhigte Zonen. Aus Kostengründen wurden diese baulichen Maßnahmen auf das Mindestmaß begrenzt. Eine Verbesserung kann nach Ansicht der Verwaltung nur durch eine bauliche Umgestaltung erreicht werden. Von der Verwaltung wurde jedoch darauf hingewiesen, dass diese baulichen Umgestaltungen Verbesserungsmaßnahmen im Sinne des KAG sind und daher zu einem gewissen Anteil von den Anliegern getragen werden müssen.

Die Wiederholung von Geschwindigkeitsbegrenzung innerhalb der Tempo-30-Zone ist nicht zulässig. Gleichwohl haben einige Gemeinden Fahrbahnmarkierungen mit dem Symbol der Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h vorgenommen. Nach Auskunft der Gemeinden wurde jedoch keine Verbesserung des Verkehrsverhaltens festgestellt.

Im übrigen ist damit zu rechnen, dass auch aus dem Bereich anderer Tempo-30-Zonen ähnliche Forderungen erhoben werden. Auch die Entscheidung über den Standort und die Zahl der Fahrbahnmarkierungen wird sicher problematisch und an Hand fehlender Rechtsgrundlagen emotional entschieden. Die Kosten je Markierung betragen zwischen DM 150 und DM 240 (Netto) je Ausführung.

Im Hinblick auf die geringe Wirksamkeit wurde von der Verwaltung empfohlen, auf diese Fahrbahnmarkierungen zu verzichten.

Nachdem auch noch unklar ist, ob tatsächlich viele Geschwindigkeitsüberschreitungen vorliegen wäre der Einsatz der kommunalen Geschwindigkeitsüberwachung in diesen Bereichen als erste Maßnahme sinnvoll.

Stadtrat Mühlfenzl schlug vor, die bauliche Umgestaltung mit provisorischen Mitteln anzustreben.

Stadtrat Ostermaier sprach sich gegen einen kostenträchtigen Umbau aus und schlug vor, an Stelle von baulichen Fahrbahnversmälierungen Parkplätze anzulegen, die eine ähnliche Wirkung wie eine Versmälierung erzeugen.

Stadtrat Mühlfenzl bat um Überprüfung, ob die Fahrbahnmarkierungen im Bereich der Schule möglich sind.

Nach eingehender Beratung beschloss der Technische Ausschuss den Einsatz der kommunalen Geschwindigkeitsüberwachung im Bereich der Floßmannstraße. Die Verwaltung wird außerdem beauftragt, die Anbringung von Markierungen im Bereich der Hauptschule zu überprüfen.

Außerdem berichtete Herr Schurer von Problemen an der Ecke Böhmerwald- / Floßmann / Schmedererstraße. So werde oftmals aus dem verkehrsberuhigten Bereich an der Ecke Floßmannstraße / Böhmerwald- / Schmedererstr. in Richtung Stadtmitte stark beschleunigt.

Von der Verwaltung wurde darauf hingewiesen, dass die Ausfahrt aus einem verkehrsberuhigten Bereich einer Grundstücksausfahrt ähnelt.

Nachdem an dem verkehrsberuhigten Bereich die 30 km/h-Zone anschließt sollte eine starke Beschleunigung aus verkehrsrechtlichen Gründen nicht möglich sein. Dieses vorschriftswidrige Verhalten wird aber auch durch eine Änderung in diesem Bereich nicht gelöst, da auch bei einer normalen Rechts-vor-Links-Regelung das Fahrzeug nahezu zum Stillstand gebracht werden muss. Auch dann wird der unvernünftige Kraftfahrer stark beschleunigen.

Der Technische Ausschuss war sich einig, keine Änderungen vorzunehmen.

Lfd.-Nr. 19

Wünsche und Anfragen

öffentlich

Stadtrat Mühlfenzl machte darauf aufmerksam, dass der Berg westlich der Realschule gerne zum Schlittenfahren benutzt wird. Eine Absperrung am Fuß des Berges ähnlich wie an der Ringstraße, sollte angebracht werden.

Stadtrat Berberich stellte klar, dass er sich in der Sitzung am 25.11.97, TOP 01, mißverständlich geäußert habe. Er wollte damit keinesfalls zum Ausdruck bringen, dass die Verwaltung versehentlich oder absichtlich den Verkehrsvorschlag der Grünen nicht oder nicht vollständig an den Verkehrsplaner weiterleitete.

Stadtrat Heilbrunner macht darauf aufmerksam, dass im Baugebiet Friedenseiche IV die vorgeschriebenen Bautafeln fehlen.

Bürgermeister Brilmayer erläuterte, dass dies nicht im Zuständigkeitsbereich der Stadt liege. Das Landratsamt wird jedoch von der Stadt entsprechend unterrichtet.

Lfd.-Nr. 20

Bekanntgaben:

a) Genehmigungsfreistellungsverfahren

■■■■■■■■■■
Einfamilienhaus auf dem Grundstück FINr. 1794/24, Gmkg. Ebersberg, Augrund

b) Weiterleitung nach Geschäftsordnung

■■■■■■■■■■
Tektur zur Stellplatzverlegung am Anwesen August-Birkmaier-Weg, FINr. 597/25,
Gmkg. Ebersberg

■■■■■■■■■■
Errichtung eines Wohn-Bürogebäudes auf dem Grundstück FINr. 1410, Gmkg. Oberndorf,
Rinding

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19.00 Uhr

Ende der öffentlichen Sitzung: 23.30 Uhr

Ebersberg, den 09.01.1998

W. Brilmayer
Sitzungsleiter

Deierling
Schriftführer