

NIEDERSCHRIFT  
ÜBER DIE  
ÖFFENTLICHE SITZUNG DES TECHNISCHEN AUSSCHUSSES  
VOM DIENSTAG, DEN 10.03.98

---

Sämtliche Ausschußmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

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

Entschuldigt fehlten die StRe Lachner und Mühlfenzl

Als Zuhörer nahm 2. Bgm. Anhalt teil.


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 Erweiterung des Wohnhauses auf dem Grundstück FINr. 1075/1, Gmkg. Ebersberg, Gmaind

---

öffentlich

Es ist die Erweiterung des Wohnhauses im Bereich der bestehenden Holzlege geplant. Der Bebauungsplan Gmaind (Nr. 100) sieht dafür jedoch keinen Bauraum vor. Es ist jedoch anstelle des bestehenden erdgeschossigen Wohnhauses ein Wohngebäude in E+1 festgesetzt.

Stadtbaumeister Wiedeck wies darauf hin, daß die geplante Wohnraumerweiterung im Bereich des im Bebauungsplan festgesetzten Grüngürtels liegt. Er empfahl daher die Wohnraumerweiterung im Süden des bestehenden Gebäudes vorzunehmen.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß die Voranfrage abzulehnen.*

Lfd.-Nr. 02

██████████  
Voranfrage zur Errichtung von 6 Doppelhaushälften auf dem Grundstück FINr. 1857, Gmkg. Ebersberg, Münchener Str. 19 a

---

öffentlich

Für das Grundstück wird derzeit auf Betreiben der Fa. EMH ein Bebauungsplan aufgestellt, der die Errichtung eines Dreispänners sowie eines Doppelhauses vorsieht. Die Bauanträge für die einzelnen Gebäude sind bereits genehmigt.

Zuletzt befaßte sich der Technische Ausschuß am 13.01.98 mit der Aufstellung des Bebauungsplanes.

Nunmehr legt die Fa. GPH GmbH im Auftrag der EMH Wohnbau GmbH ein neues städtebauliches Konzept vor, das die Errichtung von 3 in einem Halbkreis angeordneten Doppelhäusern mit 2 + D vorsieht.

Die GFZ erhöht sich geringfügig von 0,4 auf 0,43. Der von der Stadt geforderte Weg ist eingeplant, weist aber nicht die Mindestbreite von 2 m auf. An der Nordostecke ist eine Gemeinschaftsgrünfläche vorgesehen. Jedem Wohnhaus ist unmittelbar eine Garage zugeordnet. Die westlichste Garage muß jedoch unmittelbar an der Grundstücksgrenze errichtet werden, um Schmutzecken zu vermeiden.

Stadtbaumeister Wiedeck begrüßte die Planung und regte an, anstelle der Bebauungsplanung einen Vorhaben bezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) in Aussicht zu stellen.

StR Berberich erhob Bedenken gegen die aufgrund der unsymmetrischen Häuser notwendig werdenden Dachformen und der ausreichenden Anfahrbarkeit für die Feuerwehr. Er empfahl die Beratung des Kreisbaumeisters in Anspruch zu nehmen.

StR Riedl verwies auf die bisherigen Beschlüsse wonach max. 5 Wohnungseinheiten zugelassen wurden. Bgm. Brilmayer und Stadtbaumeister Wiedeck verwiesen darauf, daß mit dem neuen Entwurf die Garagensituation befriedigend gelöst werden kann. StR Ostermaier bezweifelte die Einfügung in die umgebende Bebauung und befürchtete Bezugnahmen in anderen Gebieten.

*Nach eingehender Beratung beschloß der Technische Ausschuß mit 7 : 2 Stimmen die Aufstellung eines Bebauungsplanes oder auch einen vorhabenbezogenen Bauleitplanes auf der vorgeschlagenen Grundlage zu erstellen, wenn anhand eines Modells die Einfügung in die Umgebungsbebauung hinsichtlich der Baukörper – und der Dachformen nachgewiesen wird. Voraussetzung ist auch der Nachweis über die Einhaltung der Abstandsflächen nach der Bayer. Bauordnung. Ebenso ist nachzuweisen, daß die Erschließung für die Feuerwehr ausreicht. Der Gehweg ist auf mindestens 2 m zu verbreitern.*

Lfd.-Nr. 03

██████████  
Vorbescheid zur Errichtung eines landwirtschaftlichen Austragshauses mit integrierter Landarbeiterwohnung auf den Grundstücken FINr. 2054 und 2056, Gmkg. Oberndorf, Ruhensdorf 8

---

öffentlich

Der Antragsteller fragt an, ob auf dem Grundstück die Errichtung eines privilegierten Austragshauses mit einer Landarbeiterwohnung in E+1 und evtl. ausgebauten Dachgeschoß möglich ist.

Stadtbaumeister Wiedeck wies darauf hin, daß von einem privilegierten Vorhaben ausgegangen werden muß. Eine genaue Überprüfung der Privilegierung wird vom Landratsamt vorgenommen.

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

Lfd.-Nr. 04

██████████  
Vorbescheid zur Errichtung eines Wohnhauses mit evtl. teilweiser Büronutzung auf dem Grundstück FINr. 217, Gmkg. Ebersberg, Eberhardstr. 14

---

öffentlich

Mit Bescheid vom 15.12.88 wurde der Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung in E+1+D mit einer Giebelrichtung Nord-Süd für zulässig erklärt.

Nunmehr soll entlang der Nordseite des Grundstückes ein Gebäude mit Firstrichtung Ost-West mit einem Verbindungsbau errichtet werden. Geplant ist eine Wohn-u. Büronutzung. Insgesamt sind dafür 9 Stellplätze vorgesehen, davon 6 über die Eberhardstr. 3 sollen über die Lehrer-Schwab-Gasse angefahren werden.

Stadtbaumeister Wiedeck wies darauf hin, daß durch die geplante Drehung des Gebäudes insbesondere zur Eberhardstr. hin ein deutlich wuchtigeres Gebäude entstehen werde. Aus den Unterlagen sind die Auswirkungen insbesondere auch auf das nördlich davon gelegene denkmalgeschützte „Söhnlein-Anwesen“ nicht ausreichend beurteilbar.

Im Hinblick auf die ortsplanerisch bedeutende Situation schlug Stadtbaumeister Wiedeck vor, von Hr. Architekten Immich eine Stellungnahme einzuholen. Für eine genauere Beurteilung wäre die Aufstellung eines Phantomgerüsts erforderlich.

Auf Anfrage von StR Riedl bestätigte Stadtbaumeister Wiedeck, daß die Einhaltung der Abstandsfläche nach Norden nicht eindeutig nachgewiesen ist.

3. Bgm. Ried und StR Berberich erinnerten an die Beratungen zum Bauantrag der Fa. Baucon zum Abbruch und Neubau des Anwesens Eberhardstr. 12, wobei der Bauherr damals seine ursprünglichen Planungen hinsichtlich der Fassadengestaltung auch auf nachdrückliches Ersuchen der Stadt und des Landratsamtes nicht eingehalten hat.

---

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß den Antrag auf Vorbescheid aufgrund fehlender beurteilungsfähiger Unterlagen abzulehnen. Für eine Beurteilung sind insbesondere vermaßte Pläne über die Höhenentwicklung des geplanten Gebäudes sowie der Gebäude in der Umgebung, die Höhenentwicklung des Westgiebels sowie die eindeutige Vermaßung der Lage innerhalb des Grundstückes erforderlich. Ein Nachweis über die Einhaltung der Abstandsflächen nach Norden unter besonderer Berücksichtigung des Feuerschutzes ist vorzulegen. Zur Beurteilung ist auch die Errichtung eines Phantomgerüstes erforderlich.*

Lfd.-Nr. 05

■■■■■■■■■■  
Umbau und Erweiterung eines Wohnhauses in der Schmedererstr. 7, FlNr. 824/17, Gmkg. Ebersberg  
hier: Tektur

---

öffentlich

Der Antrag wurde zuletzt in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 16.09.97, TOP 08 behandelt. Zwischenzeitlich wurde der Antrag mit Bescheid v. 22.10.97 genehmigt, wobei durch das ursprünglich vorgesehene Pultdach in ein Satteldach umgewandelt wurde. Nunmehr soll der ursprünglich untergeordnete Anbau aufgestockt werden, außerdem ist die Errichtung von 2 Dachgauben geplant.

Stadtbaumeister Wiedeck war der Ansicht, daß sich das nunmehr geplante Gebäude nicht mehr in die Umgebung einfügt.

*Nach eingehender Beratung beschloß der Technische Ausschuß Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen den Tekturplan aufgrund der fehlenden Einfügung abzulehnen.*

Lfd.-Nr. 06

■■■■■■■■■■  
Nutzungsänderung eines ehem. Rinderstalles zur Produktionsstätte für gärtnerische Sprossenerzeugung auf dem Grundstück FlNr. 487/13, Gmkg. Oberndorf, Dieding 8

---

öffentlich

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß dem privilegierten Vorhaben zuzustimmen.*

Lfd.-Nr. 07

■■■■■■■■■■  
Errichtung einer Werbeanlage auf dem Grundstück FINr. 326, Gmkg. Ebersberg,  
Richardisweg 6

---

öffentlich

Der Plan i.d.F. vom 22.01.98 sieht eine massive Werbeanlage sowohl hinsichtlich der Größe als auch der Farbgebung an einem landwirtschaftlichen Nebengebäude vor. Stadtbaumeister Wiedeck unterrichtete den Technischen Ausschuß, daß der Antragsteller anläßlich einer Besprechung auf die Werbeanlage am Gebäude selbst verzichtet hat. Der verbleibende Werbepylon ist mit den Farben schwarz und weiß gestaltet. Stadtbaumeister Wiedeck schlug weiter vor, einer Beleuchtung des Pylons nicht zuzustimmen.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß dem aufgrund der Vorsprache geänderten Antrag unter der Auflage zuzustimmen, daß der Werbepylon nicht beleuchtet wird.*

Lfd.-Nr. 08

■■■■■■■■■■  
Werbeanbringung am Anwesen Ulrichstr. 4 a, FINr. 153, Gmkg. Ebersberg

---

öffentlich

geplant ist die Anbringung einer zusätzlichen Leuchtwerbeanlage über der vorhandenen Werbeschrift.

Auf Anfrage erläuterte Stadtbaumeister Wiedeck, daß das Grundstück nicht mehr im Bereich der Werbeanlagensatzung liegt. Aus diesem Grunde könne auch, anders als bei den Werbeanlagen am Anwesen Heinrich-Vogl-Str. 6, die rote Farbgebung nicht abgelehnt werden.

StR Berberich wies darauf hin, daß Werbefelder in der 2. Ebene untypisch sind und sich störend auswirken. Außerdem werde damit ein Bezugsfall beschaffen. 3. Bgm. Ried schloß sich den Bedenken von StR Berberich an und sprach sich auch gegen die störende Häufung der Werbeanlagen aus.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß, den Antrag abzulehnen, da die Werbeanlagen das Straßen- u. Ortsbild verunstalten.*

Lfd.-Nr. 09

████████████████████  
Aufstockung des Wohnhauses und Anbau eines Wintergartens, Schulstr. 14, FINr. 17/7,  
Gmkg. Oberndorf

---

öffentlich

Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 55 in Oberndorf, außerdem läuft derzeit das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes mit dem Ziel die Dachneigung auf 30° anzuheben (Änderungsbebauungsplan Nr. 120).

Der vorliegende Bauantrag entspricht hinsichtlich der Dachneigung den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Für die vorgesehene Erweiterung nach Süden ist noch eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 55 erforderlich.

Der Stellplatz für die 2. Wohnungseinheit ist nachgewiesen.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß den Bauantrag unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 55 und im Vorgriff auf den Änderungsbebauungsplan Nr. 120 zuzustimmen.*

Lfd.-Nr. 10

████████████████████  
Errichtung einer Tankstelle auf dem Grundstück FINr. 1429, Gmkg. Ebersberg,  
Anzinger Str.

---

öffentlich

Die geplante Tankstelle entspricht den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 122 mit Ausnahme einer unbedeutenden Überschreitung der Baugrenzen. Die Verhandlungen für den Abschluß eines Erschließungsvertrages sind abgeschlossen. Nachdem der Vertrag von einem Notar zu fertigen ist, kann mit einer Unterzeichnung erst in einigen Wochen gerechnet werden. Somit ist die Erschließung noch nicht gesichert.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß dem Bauantrag im Vorgriff auf den künftigen Bebauungsplan Nr. 122 unter der Bedingung zuzustimmen, daß die Erschließung noch gesichert wird.*

Lfd.-Nr. 11

████████████████████  
Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück FINr. 2926,  
Gmkg. Ebersberg, Ebrachstraße

---

öffentlich

Die ██████████ hat im Rahmen des Baulandprogramms für Einheimische ein Baugrundstück mit dem Ziel erworben, dort ein Gebäude mit den besonderen Erfordernissen für ihr behindertes Kind zu errichten. Dafür sind jedoch Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 117 und 136 (Friedenseiche IV) in folgenden Bereichen erforderlich:

- 
- a) Verbreiterung der Garage von 3 m auf 3,50 m
  - b) Dadurch bedingte Verschiebung des Wohnhauses um 0,50 m nach Südosten über die Baugrenze hinaus
  - c) Errichtung eines Wintergartens im Westen, der nicht mehr als untergeordnetes Bauteil angesehen werden kann.
  - d) Die Anlegung eines Lichtgrabens für den Therapieraum im Keller.

Stadtbaumeister Wiedeck empfahl dem Bauantrag zuzustimmen, jedoch folgende gestalterische Änderungen vorzunehmen:

- a) Die Dachdeckung des geplanten Zwerchgiebels sollte dem Hauptgebäude angeglichen werden.
- b) Die Firsthöhe des Zwerchgiebels sollte auf die Firsthöhe der Dachgauben reduziert werden.
- c) Die Dachüberstände des Zwerchgiebels sollten 20 cm nicht überschreiten
- d) Die Vorderseite der Dachgauben sollte mit der Traufwand des Hauptgebäudes bündig sein.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß das Genehmigungsverfahren einzuleiten und dem Bauantrag unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zuzustimmen. Das Landratsamt Ebersberg wird gebeten den Plan gestalterisch unter Berücksichtigung der von Stadtbaumeister Wiedeck vorgeschlagenen Änderungen zu überarbeiten.*

Lfd.-Nr. 12

Landkreis Ebersberg;  
Sanierung und Erweiterung des Kreiskrankenhauses, Bauabschnitt 3 A, in der  
Pfarrer-Guggetzer-Str. 3, FINr. 817, Gmkg. Ebersberg

---

öffentlich

Der nunmehr geplante Bauabschnitt 3 A umfaßt die Zentralsterilisation, die Pflegeerweiterung, den Aufwachraum, die Notfallabteilung und die Archive. Gleichzeitig wird der Haupteingang verlegt und der Bereich der Tiefgarage oberirdisch umgestaltet, so daß auch diese Parkplätze künftig, mit Ausnahme von 3 Behindertenparkplätzen wegfallen. Stellplätze werden somit nur mehr auf den Parkplätzen südlich der B 304 angeboten. Für einen späteren Zeitraum ist eine 2-stöckige Tiefgarage nördlich der Pfarrer-Guggetzer-Str. geplant.

Stadtbaumeister Wiedeck wies auf die unzutraglichen Verkehrsverhältnisse in der Pfarrer-Guggetzer-Str. hin. Insbesondere im Bereich zwischen der Pleiniger- und der Haggemillerstraße wird die Pfarrer-Guggetzer-Str. durch parkende Fahrzeuge so verschmälert, daß ein Begegnungsverkehr nicht mehr möglich und daher auch der Rettungseinsatz gefährdet ist. Auch die jetzt vorliegende Freiflächengestaltungsplanung löst das Problem nicht gut.

Im Zuge der Umgestaltung ist es jedoch möglich, entlang der Pfarrer-Guggetzer-Str. Längsparkbuchten anzulegen, wodurch einerseits mehr Parkraum im Haupteingangsbereich angeboten wird und andererseits die unzutraglichen und teilweise auch gefährlichen Verhältnisse deutliche verbessert werden können.

Zu einer deutlichen Verbesserung würde auch die Aufweitung der Pleinigerstr. in die B 304 zur Anlegung einer eigenen Links-bzw. Rechtsabbiegespur führen.

Die Drainagewasserableitung ist noch nicht völlig gelöst. Im Zuge des 3. Bauabschnittes sind die noch vorhandenen Drainagewasserleitungen an den öffentlichen

Drainagewasserkanal in der Bgm.-Meier-Str. anzuschließen, um die jetzt bestehende rechtswidrige Einleitung in den Mischwasserkanal zu beseitigen.

Im Zusammenhang mit der Quecksilbereinleitung in den städt. Kanal, die zu einer Verseuchung des Klärschlammes führte wurde anlässlich einer Besprechung am 26.10.95 ein Austausch der Abschlußleitungen zugesagt, die nach bisherigem Kenntnisstand jedoch noch nicht durchgeführt wurde. Im Zuge des 3. Bauabschnittes könnte der evtl. noch nicht vorgenommene Austausch noch kostengünstig erfolgen. Die entsprechenden Pläne sind der Stadt nach den Vorschriften der Entwässerungssatzung vorzulegen.

Stadtrat Ostermaier bemängelte die geringe Anzahl der Parkplätze im Eingangsbereich, wobei diese insbesondere für Behindertentransporte zur Verfügung stehen müßten.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß dem Bauantrag unter der Bedingung zuzustimmen, daß die verkehrliche Situation im Bereich der Pfarrer-Guggetzer-Str. nochmals eingehend überlegt und im Einvernehmen mit der Stadt mit dem Ziel besser gelöst wird,*

- a) *die gefährlichen Verhältnisse auf der Pfarrer-Guggetzer-Str. durch die Anlegung von Längsparkbuchten zu verbessern und*
- b) *die Zahl der Stellplätze für Behinderte bzw. Kranke erhöht wird*

*Zur Verbesserung der Verkehrssituation im Einmündungsbereich Pleiningerstr.- B 304 sollte die Anlegung einer weiteren Spur überlegt werden.*

*Die Abwasserbeseitigung kann derzeit nicht als gesichert angesehen werden. Die erforderlichen Umbaumaßnahmen sind planerisch darzustellen und einvernehmlich mit der Stadt zu lösen.*

Lfd.-Nr. 13

Bebauungsplan Gewerbepark Nr. 122;

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

---

öffentlich

a) Behandlung der Anregungen und Bedenken

zuletzt in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 13.01.1998, lfd.-Nr. 11, wurden die eingegangenen Anregungen. Dabei wurde auch über das Schreiben des Herrn [REDACTED] vom 29.12.97 beraten.

Bürgermeister Brilmayer unterrichtete den Technischen Ausschuss über ein Schreiben des Herrn [REDACTED], vom 20.01.98.

Dabei erhob er Einwendungen gegen den Vortrag in der TA-Sitzung vom 09.12.97, da die Zahlen der Unfalltypensteckkarte die Beinahe-Unfälle nicht berücksichtigte.

Im Antwortschreiben vom 18.02.1998 wurde seitens der Verwaltung darauf hingewiesen, dass in dem Schreiben vom 26.11.97 von „...in den letzten Jahren registrierten Unfällen“ gesprochen wurde. Aus diesem Grund wurden die registrierten Unfälle bei der Polizei überprüft und die Unfalltypensteckkarte ausgewertet. Das Ergebnis der Auswertung wurde dem Technischen Ausschuss in seiner Sitzung am 09.12.97 mitgeteilt.

Für den Fall, dass das Landratsamt Ebersberg als Untere Straßenverkehrsbehörde und das Straßenbauamt München auch die Einfahrt von der St 2080 in die Gemeindestraße als zu gefährlich ansehen, besteht nach Verwirklichung des im Bebauungsplan vorgesehenen Erschließungssystems ohne weiteres die Möglichkeit, die Einfahrt in die Gemeindestraße verkehrsrechtlich zu untersagen. Einer Festsetzung im Bebauungsplan bedarf es hierzu nicht.



Erneut spricht Herr [REDACTED] den Standort für die Wertstoffsammelstelle an der Ecke Schwabener Straße / Anzinger Siedlung gegenüber seines Wohnhauses an. Er wendet sich gegen die Wertstoffsammelstelle, da anzunehmen sei, „... dass bei dem geplanten Standort alle umliegenden Personen ausschließlich mit dem Auto ihren Müll entsorgen.“ Es wäre deshalb zweckmäßiger, die Wertstoffsammelstelle in mitten der Siedlung an der geplanten Straße zu plazieren. So könnten sinnlose Kosten für Standort und umliegende Parkplätze gespart und die Entsorgung der privaten Haushalte zu Fuß gewährleistet werden.

Bürgermeister Brilmayer erinnerte an die Beratung dieses Einwandes in der TA-Sitzung am 13.01.98, lfd.-Nr. 11. Er unterrichtete den TA über das Gespräch mit [REDACTED] in dem auch die Vorteile dieses Standortes erläutert wurden. Außerdem wurde der Technische Ausschuss nochmals davon informiert, dass dieser Standort bereits im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 95 festgesetzt ist. Insoweit handelt es sich nicht um eine Änderung des Bebauungsplanes sondern lediglich um die Übernahme einer rechtswirksamen Festsetzung in den Änderungsbebauungsplan.

[REDACTED] führt in seinem Schreiben vom 20.01.98 an, dass nach Auskunft des Straßenbauamtes München bereits mehrmals empfohlen worden sei, die Erschließung der Anzinger Siedlung über die geplante Einmündung nördlich des ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesens [REDACTED] abzuwickeln. Außerdem sei festgestellt worden, dass eine höhere Belastung der jetzigen Einmündung nicht mehr zugelassen werden könne.

Die Empfehlung des Straßenbauamtes, die Erschließung über die geplante Straße abzuwickeln, ist zu bestätigen, gleichwohl hat das Straßenbauamt auch der nunmehr vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München vorgeschlagenen Erschließung zugestimmt.

Das Vorbringen des [REDACTED] wonach das Straßenbauamt eine Höherbelastung der jetzt bestehenden Einmündung ausgeschlossen hat, wurde vom Straßenbauamt München anlässlich einer telefonischen Rücksprache am 26.01.98 nicht bestätigt.

Im Übrigen ist dies auch für die Bebauungsplanung unerheblich, da, wie bereits mehrfach festgestellt, die Verkehrssicherheit durch verkehrsrechtliche Anordnungen der zuständigen Behörden gewährleistet werden kann. Einer Festsetzung im Bebauungsplan bedarf es hierfür nicht.

In der Besprechung trug Herr Riedmaier mündlich den Vorschlag vor, die Wertstoffcontainer auf dem Grundstück FlNr. 1427, Gmkg. Ebersberg, aufzustellen. Der Technische Ausschuss wurde davon unterrichtet, dass der Bebauungsplan Nr. 70 (Anzinger Siedlung) auf diesem Grundstück die Errichtung eines Wohnhauses festsetzt, zudem ist die Stadt nicht Eigentümerin dieses Grundstückes. Die Verwirklichung des Vorschlages würde neben einem entschädigungspflichtigen Entzug des Baurechts auch hohe Erwerbskosten mit sich bringen.

- A) *Nach eingehender Beratung beschloß der Technische Ausschuss einstimmig mit 9 : 0 Stimmen den Bebauungsplan aufgrund der Anregungen des Herrn [REDACTED] nicht zu ändern, da mittels verkehrsrechtlicher Anordnungen der zuständigen Verkehrsbehörden eine auf die jeweilige Situation abgestimmte Verkehrsregelung möglich wird und eine Festsetzung im Bebauungsplan nicht erforderlich ist.*
- B) *Der Standort der Wertstoffsammelstelle entspricht hinsichtlich der Lage den Erfordernissen und die vom Einwendungsführer befürchteten erhöhten Aufwendungen werden nicht eintreten, nachdem die Stadt im Eigentum des hierfür notwendigen Grundstückes ist.*

b) weiteres Verfahren

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Bebauungsplanentwurf i.d.F.v. 14.10.1997 unter Berücksichtigung der in den TA-Sitzungen am 09.12.97 und 13.01.98 beschlossenen Änderungen bzw. Ergänzungen zu billigen und gem. § 3 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Dabei können Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden.*

Lfd.-Nr. 14

Wasserversorgung;

hier: Entwicklung von Grundlagen zur grundwasserschonenden Forstbewirtschaftung

öffentlich

Erstmals durch die Untersuchungen im Programm „saurer Regen“ wurde eindeutig festgestellt, daß auch Grundwassereinzugsgebiete im Wald vor einer höheren Nitratbelastung nicht automatisch geschützt sind. Aufgrund des nicht steuerbaren hohen Stickstoffeintrags aus der Atmosphäre kommt der Art der Waldbewirtschaftung immer mehr Bedeutung zu. Ziel der Waldbewirtschaftung muß daher eine möglichst geringe Nitratauswaschung sein. Die grundwasserschonende Waldbewirtschaftungsmaßnahme hängt jedoch von den wechselnden Standortfaktoren ab, sodass eine generelle Aussage nicht möglich ist.

Zum anderen sind die Forstbehörden aufgrund der mangelnden finanziellen Ausstattung nunmehr zu besonders wirtschaftlicher Arbeitsweise angehalten. Für besondere kosten-trächtige Maßnahmen ist daher die bloße Annahme, daß es sich hier um eine erforderliche grundwasserschonende Bewirtschaftungsart handelt, nicht mehr ausreichend.

In Zusammenarbeit mit dem Lehrstuhl für Bodenkunde und Standortlehre der Universität München beabsichtigt das Büro Aqua-Umweltberatung, Herr Dipl.-Biologe Karl Mellert, die Entwicklung eines Forstmanagements zur Minderung der Nitratauswaschung in den Wäldern der Münchener Schotterebene.

Situation für die Wasserversorgung der Stadt Ebersberg:

Wenn auch seit etwa 1992 keine Erhöhung des Nitratgehaltes feststellbar ist, so ist doch die Belastung mit etwa 33 – 35 mg deutlich über dem Richtwert von 25 mg. Die letzte Untersuchung im Rahmen der Eigenüberwachungsverordnung vom 25.11.97, Gutachten vom 08.12.1997, stellt in 3.1 - allgemeine Beurteilung - fest, daß es sich aufgrund des deutlich erhöhten Nitratgehalts um ein ungünstiges Einzugsgebiet handelt.

Die Sturmschäden im Bereich der Wasserschutz-zonen sowie des Einzugsbereichs wurden vom Forstamt beseitigt und mit Mischwald bestockt. Dies entspricht sicherlich im vollem Umfange den Erfordernissen einer grundwasserschonenden Waldbewirtschaftung.

Bei künftigen Schäden kann im Hinblick auf die Hinwendung des Staatsforstes zum Wirtschaftsunternehmen nicht mehr ohne weiteres von solchen freiwilligen Leistungen ausgegangen werden. Vielmehr wird es, wie auch bei privaten Waldbesitzern, künftig darauf ankommen, die Notwendigkeit solcher kosten-trächtigen Maßnahmen nachzuweisen. Das ist bisher aber aufgrund fehlender wissenschaftlicher Untersuchungen nicht ohne weiteres möglich.

Situation im Bereich der Münchener Schotterebene

Ähnliche Situationen finden sich in der gesamten Münchener Schotterebene. Die Arbeitsgemeinschaften der Wasserversorgungen in der Münchener Schotterebene haben daher in

mehreren Besprechungen, zuletzt am 09.02.98 die Richtigkeit und Wichtigkeit einer solchen Untersuchung anerkannt.

Das Handlungskonzept Wasser der Agenda 21 sieht ebenfalls vor, flächendeckenden Gewässerschutz und dafür die Grundlagen zu leisten. Insbesondere wird eine standortgerechte Aufforstung dringend angeraten.

Mit der Untersuchung sollen die gesicherten Grundlagen für eine standortgerechte Waldbewirtschaftung und Wiederaufforstung im Sinne der Agenda 21 gelegt werden.

Die Kosten für die Studie betragen insgesamt DM 300.000.—wovon die ARGE-WMS einen Beitrag in Höhe von DM 60.000.—leisten soll. Auf die Stadt trifft somit ein Anteil von ca.

DM 6.000.—bis DM 7.000.—

Sollte der Betrag von DM 7.000.—überschritten werden weil sich andere Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft an dem Projekt nicht beteiligen, tritt der Vertrag nicht in Kraft.

Stadtrat Berberich sprach sich gegen die Beteiligung aus.

Stadtrat Ostermaier befürchtete, daß damit die Grundlagen dafür geschaffen werden, daß nunmehr die Wasserversorger Ausgleichleistungen an den Freistaat Bayern für eine ordnungsgemäße Waldbewirtschaftung zahlen müssen.

*Nach eingehender Beratung beschloß der Technische Ausschuß einstimmig mit 9 : 0 Stimmen den Vertrag zur Durchführung der Studie abzuschließen. Der Kostenbeitrag wird dabei auf max. DM 7.000.—begrenzt.*

Lfd.-Nr.15

Moosstefflfeld II;

a) Gutachten des Planungsbüros Billinger

b) weiteres Verfahren

---

öffentlich

Entsprechend dem Beschluß des Technischen Ausschusses v. 29.07.97, TOP 11 wurde zwischenzeitlich vom Planungsbüro Billinger die Angelegenheit überprüft und mit Datum vom 21.02.98 ein Gutachten erstellt, das zu der Empfehlung kommt die Entscheidung über die Bebauung von „Moosstefflfeld II“ solange aufzuschieben, bis die neue Verkehrsführung ausreichend erprobt ist. Erst dann läßt sich beurteilen, ob die zusätzliche Verkehrsmenge ohne Nachteile aufgenommen werden kann.

Das Landratsamt Ebersberg, das Straßenbauamt München und die Polizeiinspektion Ebersberg schließen sich dem Vorschlag des Planungsbüros Billinger an.

Bürgermeister Brilmayer wies nochmals darauf hin, daß diese Untersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Moossteffl II im Interesse des Bauwerbers frühzeitig vorgenommen wurden, um die Verfahrenskosten zu minimieren.

Die Stellungnahmen machen klar, daß die Aufstellung eines Bebauungsplanes und damit die Schaffung von Baurecht für dieses Gebiet derzeit nicht sinnvoll ist. Er empfahl daher das Bebauungsplanverfahren einzustellen.

Stadtrat Berberich schlug vor, das Prüfungsergebnis für die Varianten K sowie das Gutachten des Büros Billinger mit den Stellungnahmen des Landratsamtes Ebersberg, des Straßenbauamtes sowie der Polizeiinspektion den Fraktionen zur Verfügung zu stellen.

1. Bürgermeister Brilmayer sagte dies zu.

*Nach eingehender Beratung beschloß der Technische Ausschuß einstimmig*

mit 9 : 0 Stimmen das Bebauungsplanverfahren Moosstefffeld II einzustellen.

c) Antrag der SPD-Fraktion in der TA Sitzung am 29.07.97

Aufgrund des Antages der SPD-Fraktion wurde die Entwicklung des Wohnungsbestands von 1989 bis 1996 wie folgt festgestellt:

Jahr	Bestand	Fertiggest. Wohnungen absolut	Fertiggest. Wohnungen in %	Genehmigte Einzel-, Doppel-, Reihenhäuser	Wohnungen
1989	3.649	88			
1990	3.737	88	2,41	48	40
1991	3.825	88	2,35	25	63
1992	3.913	88	2,3	39	49
1993	4.001	88	2,24	51	37
1994	4.089	132	3,29	33	99
1995	4.184	97	2,57	22	75
1996	4.245	62	1,48	33	29

Bürgermeister Brilmayer teilte ergänzend mit, daß derzeit der Bedarf an Sozialwohnungen als gedeckt angesehen werden kann.

Probleme bereiten jedoch genauere Prognosen über den Bedarf speziell für Ebersberg. Nachdem eine solche Prognose, die wohl genauer sein müßte als die im Flächennutzungsplan beschriebene Zielvorgabe mit einem Bevölkerungswachstum von 1 bis 1,5% je Jahr, nicht von der Verwaltung erstellt werden kann, müßte hierfür ein geeignetes Büro oder auch der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt werden.

In diesem Zusammenhang wurde auch auf die eingehende Beratung des Technischen Ausschusses am 05.12.95, lfd.-Nr. 1776, über die bauliche Entwicklung in den nächsten Jahren verwiesen.

*Nach Abschluß der Beratungen bestand Einigkeit, vorerst kein Gutachten über den zu erwartenden Bedarf in Auftrag zugeben.*

Lfd.-Nr. 16

Laufinger Allee;  
Beratung einer baulichen Verdichtung

---

öffentlich

Die Eheleute Kiefersbeck sind Eigentümer des Grundstückes Fl.Nr. 563/32, Gmkg. Ebersberg, an der Laufinger Allee. Die Tochter sprach im Sommer 1997 in der Stadt vor und bat um Prüfung, ob im rückwärtigen, westlichen Grundstücksteil die Errichtung eines Wohnhauses für sie möglich ist.

Die Angelegenheit wurde im August 1997 mit dem damaligen Juristen, Herrn ORR Winkler und Herrn KBM Matiaske besprochen. Dabei wurde eine Bebauung in zweiter Reihe aus

ortsplanerischen Gründen durchaus für möglich gehalten, wenn die Erschließung gesichert ist. Es bestand Einigkeit, dass für die Erschließung auch ein Zugang über die Vorderliegergrundstücke ausreichend ist.

Garagen bzw. Stellplätze könnten unmittelbar an der Laufinger Allee geschaffen werden.

Aufgrund dieser positiven Einschätzung fand am 15.10.97 eine Besprechung mit den beteiligten Anwohnern statt. Dabei wurden die Anlieger auch davon unterrichtet, dass das wohl notwendige Bebauungsplanverfahren nur dann eingeleitet werden wird, wenn die Kosten hierfür übernommen werden und auch eine Sicherung des neu geschaffenen Baurechts für Bauland für Einheimische in Anlehnung an das „Rindinger Modell“ geschieht.

Zwischenzeitlich sind entsprechenden Erklärungen der betroffenen Anwohner eingegangen. Dabei stellte sich heraus, dass nur die Eigentümer der nebeneinander liegenden Grundstücke FINr. 563/30 (Schrade), 563/32 (Kiefersbeck), 563/33 (Eggersdorfer/Schromm) und 563/34 (Geis) interessiert sind, die Kostentragung wurde nur von einem Eigentümer dieser Grundstücke abgelehnt.

Der Technische Ausschuss wurde vom Schreiben der Eheleute Moder vom 12.02.98 unterrichtet, die sich gegen die Aufstellung eines Bebauungsplanes wenden, da dieser „... naturgemäß weit reichendere Bautätigkeiten nach sich zieht, als bisherige Anbauwünsche an vorhandene Bausubstanzen.“

Sie weisen darauf hin, dass die gesamte Siedlung in einem sensiblen Landschaftsteil liegt und einem Typ entspricht, der entsprechend den Grundsatzüberlegungen im Landschaftsplan nicht bebaut werden sollte. Es wird die Ansicht vertreten, dass die Bebauung des Hanges zum heutigem Zeitpunkt nicht statthaft wäre. Um so mehr bestehe die Pflicht, keine größeren Schäden an schutzwürdigen Landschaftsteilen zu verursachen. Auch im Hinblick auf den im Westen angrenzenden Friedhof lehnen sie eine Bebauung dieser Grundstücksteile ab.

Sie ersuchen jedoch die Stadt, Anbauten an die vorhandene Bausubstanz zu genehmigen.

Von der Verwaltung wurden die Ausführungen der Familie Moder hinsichtlich der Aussagen des Landschaftsplanes bestätigt. Nach dem derzeit nicht ohne weiteres absehbar ist, ob die Bebauung der westlichen Grundstücksteile zu unerträglichen ortsplanerischen Auswirkungen führt, wurde seitens der Verwaltung auf die Möglichkeit hingewiesen, grobe Voruntersuchungen bereits vor Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens anzustellen.

Auf Anfrage von Stadtrat Riedl berichtete Bürgermeister Brilmayer, dass Herr Architekt Mayer, Ebersberg, im Jahre 1990 Untersuchungen im Auftrag der Stadt durchgeführt hat. Er schlug deshalb vor, dass Architekturbüro Mayer, Ebersberg, mit diesen Voruntersuchungen zu beauftragen.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss Voruntersuchungen über die grundsätzlichen Auswirkungen einer Bebauung der westlichen Grundstücksteile im Bereich der Grundstücke FINr. 563/30, 563/32, 563/33 und 563/34, Gmkg. Ebersberg, an der Laufinger Allee durchzuführen. Mit den Untersuchungen wird das Architekturbüro Helmut Mayer, Ebersberg, beauftragt.*

Lfd.-Nr. 17

Antrag auf Anlegung eines Fußgängerüberweges in der Floßmannstraße auf Höhe des Naturdenkmals Friedenseiche;  
hier: Schreiben von Anwohner aus dem Stadtteil Friedenseiche vom 16.01.98

---

öffentlich

Bürgermeister Brilmayer unterrichtete den Technischen Ausschuss vom Schreiben der Herren Dieter Hansen, Böhmerwaldstraße 8, Philipp Schiede, Böhmerwaldstraße 15, Frank Schimdbberger, Floßmannstraße 23, Rudolf Karl, Floßmannstraße 21 und Herbert Fingerle, Bgm.-Müller-Str. 6 vom 16.01.98. In diesem mehrseitigem Schreiben werden verschiedene Gesichtspunkte des Verkehrs im Bereich der 30 km/h im Stadtteil Friedenseiche behandelt, die durch das Antwortschreiben des Bürgermeisters vom 18.02.1998 erledigt wurden. Übrig bleibt ein Antrag, in Höhe der Friedenseiche eine Fußgängerüberweg über die Floßmannstraße unter Verengung der Fahrbahn anzulegen.

Aus dem Schreiben muß geschlossen werden, dass mit der Anlegung des Fußgängerüberweges in erster Linie eine Verminderung der Geschwindigkeiten erreicht werden soll. Von der Verwaltung wurde darauf hingewiesen, dass der geplante FGÜ keine geeignete Maßnahme zur Reduzierung des Geschwindigkeiten ist. Voraussetzung für die Anlegung von Fußgängerüberwegen ist insbesondere die Notwendigkeit aufgrund eines hohen Fußgängerverkehrs. Dieser kann jedoch an der vorgeschlagenen Stelle nicht erkannt werden.

Es wurde deshalb vorgeschlagen, die Auswirkungen der Geschwindigkeitsüberwachung, die am 19.03.98 beginnt, abzuwarten. Die Geschwindigkeitsüberwachung wird als Nebenprodukt auch die Verkehrsmengen feststellen, sodass aufgrund von gesicherten Zahlen die richtige Entscheidung getroffen werden kann.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Antrag vorerst nicht näherzutreten und die Ergebnisse aus der Verkehrsüberwachung der Entscheidung zu Grunde zulegen.*

Lfd.-Nr. 18

Anbringung von Markierungen im Bereich der Hauptschule

---

öffentlich

Entsprechend dem TA-Beschluss vom 09.12.97, TOP 18 wurde die Markierungen im Bereich der Hauptschule überprüft.

Danach ist es entsprechend einem Schreiben des Bayerischen Staatsministerium des Innern vom 08.11.93 vor Einrichtungen mit besonders schutzwürdigen Personen ausnahmsweise möglich, Bodenmarkierungen dann ergänzend anzubringen, wenn auch durch Gefahrzeichen darauf hingewiesen wird.

Somit wäre es möglich, die Markierung „30“ im Bereich der Grund- und Hauptschule sowie auch beim Kindergarten St. Sebastian anzubringen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die Angelegenheit erst nach Vorliegen von Erkenntnissen aus der kommunalen Geschwindigkeitsüberwachung weiter zu behandeln.

Lfd.-Nr. 19

Außenbereichssatzung Mailing;

---

öffentlich

In der Sitzung am 11.11.97, TOP Nr. 09, befaßte sich der Technische Ausschuss mit dem Bauantrag des Herrn Helmut Steinegger zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 2548, Gmkg. Oberndorf, Mailing 7.

Das Landratsamt Ebersberg hat nun zwischenzeitlich mitgeteilt, dass eine Genehmigung aus rechtlichen Gründen insbesondere hinsichtlich der Verlagerung des bestehenden Nebengebäudes unter gleichzeitiger gewerblicher Nutzung nicht möglich ist, weil das noch bestehende landwirtschaftliche Nebengebäude aufgrund der schlechten Bausubstanz nicht mehr sanierungsfähig ist.

Das Landratsamt empfahl deshalb den Erlass einer Außenbereichslückenfüllungssatzung. Es wies dabei aber darauf hin, dass die Grenzen eng um den Ort gezogen werden müssen und keinesfalls bisher unbebaute, außerhalb des bebauten Bereichs befindliche Grundstücke, einbezogen werden dürfen.

Der Technische Ausschuss wurde vom Antrag des Herrn Josef Huber vom 10.03.98 unterrichtet. Im Hinblick auf die Aussagen des Landratsamtes erscheint die gewünschte Einbeziehung in die Außenbereichssatzung jedoch kaum möglich.

*Nach eingehender Beratung beschloss der TA Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen das Verfahren für den Erlass einer Außenbereichssatzung in Aussicht zu stellen. Die Verträge nach dem „Rndinger Modell“ sind Voraussetzung für den Erlass der Satzung. Die Betroffenen sind von der Verwaltung entsprechend zu informieren, die Bereitschaft der Betroffenen ist zu ermitteln und anschließend dem Technischen Ausschuss zur Entscheidung vorzulegen. Bis dahin sind mit dem Landratsamt Ebersberg als Genehmigungsbehörde gegebenenfalls verschiedene Abgrenzungsmöglichkeiten zu untersuchen.*

---

Lfd.-Nr. 20

Verschiedenes

öffentlich

---

Bürgermeister Brilmayer unterrichtete den Technische Ausschuss, dass seit dem 09.03.98 der neue Flächennutzungsplan in Kraft ist.

Bekanntgaben

a) Die Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplan östliche Kolpingstraße, Nr. 113.1, ist rechtswirksam

b) Weiterleitung nach Geschäftsordnung bzw. im Freistellungsverfahren:

██████████  
Erweiterung des Lagers u. Garagenanbau auf dem Grundstück FINr. 1507, Gmkg. Ebersberg, Am Priel 17

██████████  
Errichtung eines Jungrinderstalles im landwirtschaft. Betriebsgebäude Weiding 1, FINr. 2395, Gmkg. Oberndorf

██████████  
Dachgeschoßausbau im Anwesen Eichthalstr. 8, FINr. 713/2, Gmkg. Ebersberg

████████████████████  
Abbruch und Neubau Einfamilienhaus auf dem Grundstück FINr. 841/6, Gmkg. Ebersberg, Floßmannstr. 7 a

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19.00 Uhr  
Ende der öffentlichen Sitzung: 22.30 Uhr

Ebersberg den, 09.04.98

1. Bürgermeister Brilmayer  
Sitzungsleiter

Deierling  
Schriftführer