

NIEDERSCHRIFT
ÜBER DIE
ÖFFENTLICHE SITZUNG DES TECHNISCHEN AUSSCHUSSES
VOM DIENSTAG, DEN 31.03.1998

Sämtliche Ausschußmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren: 2.Bgm. Anhalt (bis 19.55 Uhr) und StRin Platzer sowie die StR Berberich, Heilbrunner (für 3. Bgm. Ried), Lachner, Mühlfenzl, Ostermaier, Riedl und Schuder.

Entschuldigt fehlten 2. Bgm. Anhalt (ab 19.55 Uhr) und 3. Bgm. Ried.

Als Zuhörerinnen nahmen die Stadträtinnen Hülser und Gruber 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.

1. Bürgermeister Brilmayer begrüßte alle Anwesenden.

Lfd.-Nr. 01

Erweiterung LRA Ebersberg; (TA 10.02.98, TOP 03)
Erläuterungen des Hr. Landrat Vollhardt, des Hr. Holzscheiter und des Hr. Kreuzeder

öffentlich

Herr Holzscheiter berichtete, daß schon seit einigen Jahren überlegt wird, wie das Landratsamt am vernünftigsten erweitert werden kann. Das Kuhstallgebäude ist in diese Überlegungen nicht miteinbezogen worden, da sich dieses Gebäude für eine Büronutzung nicht eignet.

Er erläuterte nochmals kurz die bereits in der TA-Sitzung am 10.02.98, vorgestellten Bebauungsalternativen A bis C. Die Idee mit dem Querbau habe er vom Bebauungsplan übernommen. Ansonsten weicht die neue Konzeption für die vorgesehene Erweiterung des Landratsamtes in einigen Punkten vom Bebauungsplan ab.

Das Ansinnen der Stadt, den Kopfbau etwas zu verschwenken und um 1,50 m zurückzusetzen, fand er aus architektonischer Sicht nicht sehr wünschenswert. Darüber müsse man gemeinsam mit der Stadt noch eingehend reden. Er meinte weiter, daß die Zäsur nicht unbedingt an dieser Stelle sein sollte. Die Dach- und Fassadengestaltung müsse man gemeinsam lösen. Auch der Baubestand soll im Fassaden- und Dachbereich gestalterisch überarbeitet werden, um eine einheitliche, aber in sich differenzierte äußere Erscheinung des vergrößerten Baukörpers zu erzielen.

Er betonte, daß man mit 680 qm weniger Fläche überbaue, als der Bebauungsplan hergeben würde. Auch die zulässige Geschoßfläche für den zweigeschossigen Bau unterschreite man mit den drei Geschossen noch.

Zum Schluß erklärte er, daß der große Sitzungssaal etwas vergrößert und im Norden ein Besprechungsraum angebaut werden soll.

Landrat Vollhardt berichtete, daß der Landkreis von den geschätzten 6,6 Millionen Mark für den Erweiterungsbau erst einmal 880.000,00 DM zusammen habe und daß sich im nächsten halben Jahr erst entscheiden werde, ob sich eine Finanzierungsmöglichkeit auftut. Wenn die Finanzierung geklärt ist, wird der Landkreis evtl. im Jahr 2000 mit dem Erweiterungsbau beginnen.

Landrat Vollhardt erklärte, daß die Erweiterungspläne für das Landratsamt der Zustimmung des Ausschusses bedürfen, da man vom rechtsgültigen Bebauungsplan abweiche und drei, statt der erlaubten zwei Geschosse bauen möchte. In der TA-Sitzung am 10.02.98 hat sich der Ausschuß für die Planvariante B entschieden, die den dreigeschossigen Anbau als Kopfgebäude zwischen Landratsamt und AOK vorsieht. Des weiteren soll der Kopfbau verschwenkt werden, um die vom Ausschuß in seiner Sitzung am 21.05.96 geforderte Zäsur zu erhalten.

Er erklärte weiter, daß es nicht machbar sei, den Bau weiter zu drehen und von der Eichthalstraße um 1,50 m zurückzusetzen. Denn dann sei es nicht möglich noch sinnvolle Büros zu planen. Er betonte, daß das vorhandene Baurecht nicht ausgenutzt werden soll und nur etwa die Hälfte des Bauraumes überbaut werde. Auch die zulässige Geschoßfläche für den zweigeschossigen Bau unterschreite man mit den drei Geschossen noch. Er meinte weiter, daß die vom Ausschuß geforderte Zäsur im Bereich des Sitzungssaales durch Anhebung des Raumes erfolgen könnte. Des weiteren meinte Herr Vollhardt, daß der Landkreis evtl. auf die Errichtung der Stange verzichten werde.

Stellv. Kreisbaumeister Kreuzeder erläuterte das Stellplatzkonzept. Für den ersten Bauabschnitt werden übergangsweise Stellplätze im Bereich zwischen Landratsamt und Kuhstall bzw. südlich und östlich des Landratsamtes zur Verfügung gestellt. Des weiteren wird man versuchen, die Anzahl der Stellplätze in der geplanten Tiefgarage zu erhöhen, dies ist aber vom TG-Konzept abhängig. Bei Verwirklichung der weiteren Bauabschnitte wird wohl die Errichtung eines Parkdecks im Bereich der Bahn notwendig werden, der Landkreis wird mit der Bahn rechtzeitig die entsprechenden Verhandlungen führen.

Stadtrat Ostermaier meinte, daß die Verschwenkung des Kopfgebäudes notwendig sei, nur dadurch könnte verhindert werden, daß das geplante Gebäude zu nahe an der Eichthalstraße steht.

Auf einen Kompromiß zielte Stadtrat Mühlfenzl ab mit dem Vorschlag, zur Erweiterung ein Konzept zu erarbeiten, bei dem auf die im Bebauungsplan vorgesehene Stange parallel zum Kuhstall verzichtet werden könne. Wenn der Landkreis auf die Stange verzichten würde, könnte er mit dem Anbau wie geplant gut leben.

Ein Beschluß hierzu wurde nicht gefaßt.

Lfd.-Nr. 02

Kreiskrankenhaus Ebersberg;
Vorbescheid zur Errichtung bzw. Erweiterung eines Personalparkplatzes auf den
Grundstücken FINr. 824/3 und 824/52, Gmkg. Ebersberg, Von-Scala-Straße 5

öffentlich

Bürgermeister Brilmayer erklärte, daß die Bebauung des Grundstückes FINr. 824/3 bereits mehrfach, zuletzt am 09.12.97, Top 4, behandelt wurde. In der Ta-Sitzung am 09.12.97 wurde vom Ausschuß beschlossen, für die o.g. Grundstücke einen Bebauungsplan mit dem Ziel aufzustellen, eine Reihenanlage mit Firstrichtung Nord-Süd und max. 4 WE errichten zu können. Nunmehr beabsichtigt die Familie Just ihre Grundstücke an den Landkreis zu veräußern. Ein Kaufangebot des Landkreises liegt bereits vor.

Der Landkreis möchte auf den o.g. Grundstücken einen zusätzlichen Parkplatz mit 24 Plätzen für die Bediensteten des Kreiskrankenhauses errichten. Die Zufahrt zum Parkplatz erfolgt über die von-Scala-Straße. Der alte und neue Parkplatz sind mit einer Rampe verbunden. Der Parkplatz wird eingegrünt.

Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, daß es wünschenswert wäre, wenn es von der von-Scala-Straße zur B 304 für Fußgänger und Radfahrer einen öffentlichen Durchgang gebe, dies könnte jetzt verwirklicht werden. Der Parkplatz sollte nur wenig versiegelt werden. Außerdem sind entsprechende Schallschutzmaßnahmen für den westlichen Nachbarn zu ergreifen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß dem Antrag auf Vorbescheid unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 zuzustimmen. Der Landkreis wird gebeten, die Wünsche der Stadt Ebersberg zu berücksichtigen.

Lfd.-Nr. 03

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

öffentlich

Der Antrag wurde zuletzt in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 10.03.98, Top 1, behandelt und abgelehnt, da der rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 100 für die Erweiterung des Wohnhauses im Bereich der bestehenden Holzlege keinen Bauraum vorsah.

Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, daß der Antragsteller angerufen und mitgeteilt habe, daß der tatsächliche Hausbestand und die Nebengebäude bei Aufstellung des Bebauungsplanes bereits vorhanden waren. Er wies darauf hin, daß diese Gebäude bei der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht richtig erfaßt wurden. Somit liegt auch der im Bebauungsplan festgesetzte Grüngürtel etwas weiter nördlich. Zur Verwirklichung des Vorhabens ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich des Grünzonenumgriffes erforderlich. Er empfahl daher, den Beschluß des Technischen Ausschusses vom 10.03.98 aufzuheben und dem Vorhaben unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 100 zuzustimmen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß den Beschluß des TA vom 10.03.98 aufzuheben und der Voranfrage unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 100 zuzustimmen.

Lfd.-Nr. 04

████████████████████
 Antrag auf isolierte Befreiung für das Grundstück FINr. 1796/29, Gmkg. Ebersberg, Spitzingstr. 1

öffentlich

Der Antragsteller möchte an der Südseite seines Grundstückes anstelle der abgebrannten Thujienhecke einen grünen Bretterzaun errichten. Der Zaun soll 1,80 m hoch werden.

Die Tiefgaragenrampe für die neu errichteten Häuser des Baugebietes Augrund II liegt direkt gegenüber dem Grundstück des Antragstellers. Der Zaun soll als Sicht- u. Schallschutz dienen.

Laut gültigem Bebauungsplan Nr. 64 ist als Einfriedung oder Einzäunung nur ein Maschendrahtzaun mit einer Höhe von 1 m zulässig. Für die Errichtung eines 1,80 m hohen Zaunes ist daher eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig.

Mit 9 : 0 Stimmen stimmte der Technische Ausschuß dem Antrag unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 64 zu.

Lfd.-Nr. 05

██████████
 Voranfrage zur Errichtung von 6 Doppelhaushälften auf dem Grundstück FINr. 1857, Gmkg. Ebersberg, Münchener Str.
 Hier: Vorstellung des geforderten Modells (TA 10.03.98, TOP 02)

öffentlich

Auf Anfrage von Stadtrat Riedl erklärte Stadtbaumeister Wiedeck, daß in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 17.10.95, Lfd.-Nr. 1736, eine Voranfrage eingereicht worden sei, die die Errichtung von zwei gleichgroßen Dreispännern vorsah. An der Ostgrenze und Westgrenze war eine 3-fach Garage geplant. Die GFZ dieser Bebauung lag bei 0,41.

Er wies darauf hin, daß damals dem Ausschuß die Anordnung der Stellplätze für 6 Wohneinheiten problematisch erschien und die Wohnverhältnisse auf dem Grundstück dadurch sehr beeinträchtigt wären. Er erklärte weiter, daß der Ausschuß damals seine Zustimmung zu einem Antrag auf Vorbescheid bzw. einen Bauantrag unter einigen Bedingungen in Aussicht gestellt habe. Bedingung war u.a., daß die GFZ von 0,4 nicht überschritten, die Wohneinheiten von 6 auf 5 reduziert und der Geh- und Radweg in Richtung Süden eingeplant wird.

Der Antrag wurde zuletzt in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 10.03.98, Top 2, behandelt. Der Ausschuß hat damals beschlossen, einen Bebauungsplan oder einen vorhabensbezogenen Bauleitplan aufzustellen, wenn anhand eines Modells die Einfügung in die Umgebungsbebauung hinsichtlich der Baukörper- und Dachformen nachgewiesen wird. Des weiteren wurde vom Ausschuß ein Nachweis über die Einhaltung der Abstandsflächen nach der Bayerischen Bauordnung gefordert. Ebenso war nachzuweisen, daß die Erschließung für die Feuerwehr ausreicht. Der Geh- und Radweg war auf 2 m zu verbreitern.

Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, daß das Modell die Errichtung von 3 in einem Halbkreis angeordneten Doppelhäusern in 2 + D mit Walldach vorsieht. Der Zwerchgiebel im südlichen Teil der Doppelhäuser muß jedoch dem Hauptfirst des Gebäudes deutlich untergeordnet werden. Die GFZ liegt bei 0,43. Der von der Stadt geforderte Weg ist mit einer Breite von 2 m eingeplant. Jedem Wohnhaus ist unmittelbar eine Garage zugeordnet. Die westlichste Garage muß jedoch unmittelbar an der Grundstücksgrenze errichtet werden, um Schmutzecken zu vermeiden.

Südlich des Weges sind drei Stellplätze angeordnet.

Stadtbaumeister Wiedeck fand die Wohnanlage transparent gestaltet und meinte eine Bebauung in dieser Form sei denkbar. Er erklärte weiter, daß sich der Ausschuß nun anhand des Modells entscheiden müsse, ob sich das geplante Vorhaben hinsichtlich Baukörper- und Dachform in die Umgebungsbebauung einfügt. Falls der Ausschuß der Auffassung ist, daß das Vorhaben sich nicht einfügt, werden auf dem Grundstück der genehmigte Dreispänner und das Doppelhaus verwirklicht.

Stadtrat Riedl bezweifelte die Einfügung in die umgebende Bebauung. Er war der Ansicht, daß eine Bebauung des Grundstückes mit 5 Wohneinheiten verträglicher sei. Auch meinte er, daß die Anordnung der Stellplätze für 6 Wohneinheiten sehr problematisch sei, da keine geeigneten Möglichkeiten zum Wenden vorhanden sind. Abschließend erklärte er, daß er dem Vorhaben aus vorgenannten Gründen nicht zustimmen könne.

Stadtrat Ostermaier bezweifelte die Einfügung in die umgebende Bebauung und befürchtete Bezugnahmen in anderen Gebieten.

Stadtrat Berberich meinte, daß es wichtig sei, daß die Abstandsflächen eingehalten werden und für die Feuerwehr eine ausreichende Anfahrbarkeit vorhanden ist.

Bgm Brilmayer fand die Planung gelungen.

Nach eingehender Beratung beschloß der Technische Ausschuß mit 7 : 2 Stimmen der Voranfrage unter nachfolgenden Bedingungen zuzustimmen:

- a) Der Zwerchgiebel im südlichen Teil der Doppelhäuser ist dem Hauptfrist des Gebäudes deutlich unterzuordnen.*
- b) Die westlichste Garage ist unmittelbar an der Grundstücksgrenze zu errichten, damit Schmutzecken vermieden werden.*

Von Seiten der Verwaltung wird darauf aufmerksam gemacht, daß die Zufahrtsstraße mit einer Tonnagenbeschränkung von 3,5 t belastet ist.

Lfd.-Nr. 06

██████████
Vorbescheid zur Klärung der Bebaubarkeit des Grundstückes FINr. 1624, Gmkg. Ebersberg, Egglee;
Hier: Tektur

öffentlich

Der Antrag wurde bereits in der Sitzung des TA am 10.03.98, Top 4, behandelt. Der TA befürwortete damals grundsätzlich die Errichtung eines Austragshauses auf dem o.g. Grundstück. Weiter beschloß der TA, vorerst keiner der vom Antragsteller vorgeschlagenen Standorte (Standort 1 und 2) für das Austragshaus zuzustimmen, sondern diese Frage nach der Ortsbesichtigung weiterzubehandeln.

Nun fand am 19.03.98 eine Ortsbesichtigung statt. An dieser Ortsbesichtigung nahmen Herr Kreisbaumeister Matiaske vom Landratsamt, die Stadt und der Antragsteller teil. Bei dieser Besprechung bestand Einigkeit darüber, daß der Standort 3 für die Errichtung des Austragshauses geeignet sei. Die vorhandene Geländemulde muß verträglich angeschüttet werden. Die Garagenanfahrt folgt von Westen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen befürwortete der Technische Ausschuß die Errichtung eines Austragshauses am Standort 3. Der Ausschuß stimmte dem Antrag auf Vorbescheid bzw. dem Tekturantrag zu.

Lfd.-Nr. 07

Ebersberger Wohn- u. Gewerbebau GmbH;
Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück FINr. 55, Gmkg.
Ebersberg, Bahnhofstr. 12
Hier: Tektur zur Grundrißänderung

öffentlich

Der Antrag wurde bereits in der TA-Sitzung am 10.02.98, Top 14, behandelt und unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 88 zugestimmt.


Der nun vorliegende Tekturplan sieht eine Reduzierung des Gebäudevorsprunges im westlichen Grundstücksteil um 3 m vor. Dadurch fallen keine Abstandsflächen mehr auf das Nachbargrundstück an. Für die Baugrenzenüberschreitung im Westen ist eine Befreiung erforderlich.

Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, daß die Stadt der Meinung sei, daß durch die Reduzierung des Gebäudevorsprunges im westlichen Grundstücksteil um 3 m, die Abstandsflächen nunmehr eingehalten werden. Er empfahl dem Ausschuß, der Änderung unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 88 zuzustimmen. Er wies darauf hin, daß die 59 cm an der südlichen Grenze eine Vorgabe des Bebauungsplanes seien.

Nach eingehender Beratung beschloß der Technische Ausschuß mit 8 : 0 Stimmen dem vorliegenden Tekturplan unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 88 zuzustimmen.

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

Lfd.-Nr. 08


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

öffentlich

Der Antrag wurde zuletzt in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 10.03.98, Top 5, behandelt. Der Ausschuß lehnte damals den Tekturplan aufgrund der fehlenden Einfügung ab.

Am 18.03.98 fand im Landratsamt eine Besprechung statt. In dieser Besprechung nahmen der Bauherr, der Architekt, die Stadt und Herr Matiaske und Herr Kraus vom Landratsamt Ebersberg teil.

Bei dieser Besprechung erklärte Herr Matiaske, daß der Anbau deutlich zum Ausdruck gemacht werden muß. Der Anbau sollte daher mit Steildach errichtet werden. Auch müsse sich der Anbau vom Hauptbau absetzen. Dies könnte am besten mit einem vorspringenden Dach am Nordgiebel erreicht werden.

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

Lfd.-Nr. 09

[REDACTED]
Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 868/4, Gmkg. Ebersberg,
Baldestr. 39

öffentlich

Der Antragsteller beabsichtigt das bestehende alte, giebelständige Wohnhaus in E + D mit Sparrendach (Motzerhaus) abzubauen und dafür ein traufständiges Einfamilienhaus in E + I mit Satteldach zu errichten. Das geplante Wohnhaus soll die Maße 8,10 x 14 m haben. Die Firstrichtung des Hauses ist Ost-West. Die Dachneigung ist 23,5 Grad.

Die GRZ erhöht sich von 0,26 auf 0,31 und die GFZ erhöht sich von 0,28 auf 0,39.

Ein Carport wird an der östlichen Grundstücksgrenze errichtet.

Der rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 8 aus dem Jahre 1956 sieht eine giebelständige Bebauung in E + D mit einer Dachneigung von 40 bis 45 Grad vor.

Der Antragsteller möchte abweichend vom Bebauungsplan ein traufständiges Wohnhaus in E + I mit einer Dachneigung von 23,5 Grad errichten. Hierfür sind Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 erforderlich. Des weiteren wird durch das geplante Vorhaben die im Bebauungsplan festgesetzte östliche Baugrenze überschritten. Auch hierfür ist eine Befreiung vom Bebauungsplan erforderlich.

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses waren sich einig, daß der bestehende Siedlungscharakter und das Ortsbild in diesem Straßenzug aufgrund der erforderlichen Wohnraumverdichtung aufgegeben werden.

Stadtrat Schuder stellte fest, daß sich das geplante Vorhaben gut in die Umgebung einfügt.

Stadtrat Mühlfenzl meinte, daß die Stadt vorausschauend denken und diesen Straßenzug durch einen Architekten auf eine mögliche Nachverdichtung untersuchen lassen sollte. Dieser sollte feststellen, auf welchen Grundstücken eine Verdichtung noch möglich ist bzw. wie diese ausschauen könnte.

Nach eingehender Beratung beschloß der Technische Ausschuß mit 9 . 0 Stimmen dem Bauantrag unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zuzustimmen.

Eine Abstimmung über seinen Antrag wollte Stadtrat Mühlfenzl nicht.

Lfd.-Nr. 10

HMP Gesellschaft f. Immobilien u. Baubetreuung GmbH;
Errichtung eines Doppelhauses mit Duplexgarage auf dem Grundstück FINr. 715/3, Gmkg.
Ebersberg, Rickstr. 8

öffentlich

Der nun vorliegende Bauantrag sieht die Errichtung eines zweigeschossigen Doppelhauses mit Duplexgarage vor. Das geplante Gebäude hat die Maße 9 x 11 m; ein Satteldach mit Firstrichtung West-Ost und eine Dachneigung von 30 Grad.

In der Sitzung des Technischen Ausschusses am 16.09.97 wurde ein Vorbescheidsantrag behandelt und dem Antrag, u.a. unter der Bedingung zugestimmt, daß der Baukörper nach Süden auf die Flucht der Anwesen Nr. 6 und 8 gerückt, die Doppelgarage bündig zur künftigen Westgrenze dergestalt situiert und somit ein Wenden vor der Ausfahrt möglich wird. Der genehmigte Vorbescheid vom 01.12.97 weicht in diesen Punkten vom Beschluß ab.

Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, daß das Gelände nicht aufgeschüttet werden darf, da sonst das Nord-West-Eck zu hoch herauskommt. Da dies aus ortsplanerischen Gründen nicht wünschenswert ist, muß das Nord-West-Eck auf das natürliche Gelände abgesenkt werden.

Die Duplexgarage ist im Mittel höher als 3 m und entspricht daher nicht Art. 7 Abs. 4 BayBO. Die Duplexgarage ist keine Grenzgarage mehr und muß somit Abstandsflächen einhalten. Im Moment kommen die Abstandsflächen für die Garage auf dem nördlichen und westlichen Grundstücksnachbarn zu liegen. Eine Umplanung wäre auch aus ortsplanerischer Sicht wünschenswert.

Die Garagenausfahrt (rückwärts) auf die schmale Rickstraße erscheint problematisch.

Es ist nachzuweisen, daß das Rückwärtsausfahren auf die Rickstraße in einem Zug möglich ist. Auch gehören die Fassaden an der Traufseite überarbeitet, da sie gestelzt wirken.

Stadtbaumeister Wiedeck empfahl, den Bauantrag aus vorgenannten Gründen abzulehnen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß den Bauantrag aus vorgenannten Gründen abzulehnen.

Lfd.-Nr. 11

██████████

Errichtung eines Wohnhauses dem Grundstück FINr. 281/2, Gmkg. Ebersberg, Malteserweg 3

öffentlich

Die Antragstellerin will anstelle des bestehenden Wohnhauses ein zweigeschossiges Zweifamilienhaus mit den Maßen 9 x 11,5 m bauen. Die Neubau bekommt ein Satteldach mit einer Neigung von 26 Grad. Der First des geplanten Gebäudes ist Nord-Süd.

Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, daß das Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen sei.

Die überbaute Fläche des Neubaues ist so groß wie die des Bestandes. Der Neubau rückt allerdings um 3 m nach Westen und wird 50 cm höher.

Für die zwei Wohneinheiten sind 3 Stellplätze nachzuweisen. Von der Antragstellerin sind neben der Garage noch zusätzliche 2 Stellplätze nachzuweisen. Die GFZ von 0,54 ist im Umfeld vorhanden. Die Zuwegung ist schmal. Eine Änderung ist kaum möglich. Die Abstandsfläche des Neubaues fällt auf der nord-westlichen Seite auf das Nachbargrundstück. Die Überprüfung der Abstandsfläche ist aber Sache des Landratsamtes.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß dem Bauantrag zuzustimmen. Die zusätzlichen Stellplätze sind noch nachzuweisen.

Lfd.-Nr.12

■
Errichtung eines Ladens an der Münchener Straße auf Teilflächen der Grundstücke
FINr. 1826 und 1833

öffentlich

Stadtbaumeister Wiedeck wies darauf hin, daß er zuerst die Freiflächengestaltung, dann den Straßenumbau im Bereich der B 304 und zum Schluß den Baukörper vom Aldi vorstellen werde.

Freiflächengestaltung:

Stadtbaumeister Wiedeck unterrichtete den Ausschuß davon, daß die nachfolgende Aufteilung und Gliederung des Vorplatzbereiches dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan entspricht. Die 132 Stellplätze sind zwischen 4 Fahrgassen angeordnet. Die Fahrbahn wird aus Betonverbundpflaster und die Stellplätze aus Betonpflaster mit Dränfuge hergestellt. Dabei handelt es sich um Oberflächen, die versickerungsfähig sind. Im südlichen Teil des Aldi-Grundstückes wird die Fläche mit Schottenrasen hergestellt, damit notfalls 15 Fahrzeuge darauf parken können. Die Zufahrt zu Aldi erfolgt für Pkw und Lkw von der B 304. Von Osten und Süd-Osten gibt es eine fußläufige Zugangsmöglichkeit zum Aldi. Östlich vom Aldi-Gelände wird ein Geh- und Radweg angelegt, der weiter in Richtung von-Scala-Straße und Hans-Sponholz-Anger geführt wird. Dieser Geh- und Radweg dient auch als Zufahrt für die Grundstücke FINr. 1826/ 1 und 1826/6, Gmkg.Ebersberg.

Umrandet wird das Aldi-Gelände von einer Baum- und Strauchpflanzung. Im innerer Teil des Geländes wird eine Baum- und Zierpflanzung vorgenommen.

Straßenumbau B 304:

Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte, daß die Fußgängerinsel so umgestaltet wird, daß sich ein Linksabbieger aus Richtung West in Fahrtrichtung Nord (zu den Grundstücken FINr. 1826/1 und 1826/6) und ein Linksabbieger aus Richtung Ost in Fahrtrichtung Süden (Eichenallee) beim Abbiegen im Schatten der Mittelinsel aufstellen kann. Somit gibt es keinen Konflikt mit dem fließenden Verkehr.

Die beiden Bushaltestellen werden nach Osten verschoben.

Die Einfahrt zu Aldi hat 10 m, somit ist ein Ein- und Ausfahren von Pkw und Lkw gleichzeitig möglich. Die Benutzer des südlich am Aldi-Gelände vorbeiführenden Geh- und Radweges werden durch einen ausfahren Pkw nicht beeinträchtigt, da die Aufstellfläche beim Ausfahren so lang ist, daß ein Auto mit seinem Heck am südlichen Rand des Geh- und Radweges endet. Für Linksabbieger aus Richtung West in das Aldigelände wird es auf der B 304 eine lange Abbiegespur geben.

Stadtbaumeister Wiedeck wies darauf hin, daß das Straßenbauamt München die Straßenumbauplanung vom Büro Billinger für die B 304 in diesem Straßenabschnitt noch prüfe, aber vorab schon ihr grundsätzliches Einvernehmen hierzu signalisiert habe.

Die Vorgaben des Straßenbauamtes werden bei der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Baukörper:

Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, daß das geplante Vorhaben die Vorgaben des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einhält, nur die Baukörperstellung ist noch im Lageplan zu vermaßen. Des weiteren ist die Südfassade der Anlieferung farblich zu gliedern. Sie sollte so ausschauen, wie die südliche Traufwand.

Stadtrat Lachner fand, daß das Aldi-Schild auf dem Vordach im Eingangsbereich die Südansicht beeinträchtigt. Er stellte den Antrag, daß die Werbetafel in dieser Ausführung und an dieser Stelle abgelehnt wird.

Stadtrat Berberich meinte die Benutzer des Fahrradabstellplatzes sollten durch entsprechende Maßnahmen vor Wind- und Wetter geschützt werden.

Stadtrat Mühlfenzl erklärte, daß er nach wie vor den Aldi-Standort an der Münchener Straße ablehne und deshalb gegen den vorliegenden Bauantrag stimmen werde.

Einstimmig mit 8 : 1 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß dem Bauantrag zuzustimmen. Die Vorgaben von Stadtbaumeister Wiedeck sind noch einzuarbeiten. Die gesicherte Erschließung kann erst nach Abschluß eines städtebaulichen Vertrages bestätigt werden.

Einstimmig mit 8 : 1 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß die Antrag von Stadtrat Lachner zu befürworten und die Anbringung des Aldi-Schildes auf dem Vordach im Eingangsbereich abzulehnen.

Lfd.-Nr. 13

Errichtung eines Parkplatzes auf dem Grundstück FlNr. 813, Gmkg. Ebersberg, an der Gärtnereistraße

öffentlich

Der Antragsteller hat das o.g. Grundstück für 5 Jahre gepachtet und möchte darauf einen Parkplatz mit 55 Stellplätzen für seine Angestellten errichten. Dadurch soll die Parksituation an der Kolping- und Ringstraße entschärft werden. Auf den beschränkten Parkplatz soll von Norden (B 304) her zugefahren und von Osten (Gärtnereistraße) her abgefahren werden. Der Parkplatz wird mit bepflanzten Erdwällen, die 1,50 m breit sind, eingefasst. Die Fläche wird wasserdurchlässig gestaltet. Im Bereich der Ausfahrt wird ein Bitualstreifen aufgebracht.

Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, daß das Vorhaben mit dem Wettbewerbsplan von Herrn Architekten Immich nicht übereinstimmt. Da der Parkplatz aber nur 5 Jahre auf dem Grundstück bleiben soll, empfahl er dem Ausschuß dem Vorhaben befristet auf 5 Jahre zuzustimmen. Er wies darauf hin, daß eine Stellungnahme vom Straßenbauamt München erforderlich sei.

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses waren sich einig, daß bei Verwirklichung der neuen innerstädtischen Verkehrsführung, die in der Gärtnereistraße eine Einbahnstraße in West-Ost-Richtung vorsieht, es nicht sinnvoll ist, wenn der Parkplatz in Richtung Gärtnereistraße abgefahren wird. Ein Kfz.-Führer, der in Richtung Markt Schwaben / Hohenlinden will, wird sicherlich nicht den Weg über die Dr.-Wintrich-Straße, Bahnhofstraße und weiter über die Eberhardstraße in Richtung Norden nehmen, sondern über einen Schleichweg durch die Wohngebiete der Stadtteile Hupfauer Höhe und Friedenseiche in Richtung Norden fahren. Da dies nicht gewollt wird, waren sich die Mitglieder des Ausschusses einig, daß dann der Parkplatz von der Gärtnereistraße her angefahren und in Richtung B 304 abgefahren werden muß.

Nach eingehender Beratung beschloß der Technische Ausschuß der Errichtung des Parkplatzes auf die Dauer von 5 Jahren zuzustimmen. Bei Verwirklichung der neuen innerstädtischen Verkehrsführung muß der Parkplatz von der Gärtnerestraße her angefahren und in Richtung B 304 abgefahren werden.

Lfd.-Nr. 14

██████████
Nutzungsänderung von Keller in Gewerberaum im Anwesen Hohenlindenerstr.3,
FINr. 992/1, Gmkg. Ebersberg

öffentlich

Ein Kellerraum im Anwesen Hohenlindener Straße 3 soll in einen Büro- und Lagerraum umgenutzt werden. Der Antragsteller möchte Gesundheitsartikel verkaufen.

Das Vorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Da es sich um kein störendes Gewerbe handelt, fügt sich das Vorhaben ein. Für die gewerbliche Nutzung ist noch ein zusätzlicher Stellplatz anzulegen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß der Nutzungsänderung zuzustimmen. Ein zusätzlicher Stellplatz ist noch anzulegen.

Lfd.-Nr. 15

Rewe AG;
Anbringung einer Werbeschrift am Anwesen Bahnhofstr.2, FINr. 50/6, Gmkg. Ebersberg
hier: Vorstellung der neuen Planung (TA 10.02.98, TOP 15)

öffentlich

Der Antrag wurde zuletzt in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 10.02.98, Top 15, behandelt und abgelehnt, da die geplanten Werbeschilder dem Bebauungsplan Nr. 88 und Art. 11 BayB0 widersprachen.

Der Antragsteller möchte nun an der Süd-, Ost- und Westseite des o.g. Anwesens ausgeschnittene, farbige Alubuchstaben anbringen. Die Buchstaben bestehen aus 4 mm starkem Aluminium und werden mit ca. 2 cm Abstand an die Fassade bzw. mittels freistehender Unterkonstruktion auf dem Vordach montiert. Die Werbeschriften werden mit Strahlern beleuchtet.

Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, daß dies dem rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 88 entspricht. Er wies weiter darauf hin, daß hinsichtlich der Größenordnung der geplanten Werbeanlagen zwei Versionen vorliegen. Vom Antragsteller wird die größere Ausführung der Werbeanlagen bevorzugt.

Er erklärte, daß die kleinere Ausführung der Werbeanlagen ortsplanerisch verträglicher sei und empfahl dem TA, der kleineren Ausführung der Werbeanlagen zuzustimmen bzw. die größere Ausführung abzulehnen.

Stadtrat Berberich bat dafür Sorge zu tragen, daß die am Gebäude angebrachten Figuren, die nicht Bestandteil des Antrages sind, entfernt werden.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß auf Empfehlung von Stadtbaumeister Wiedeck der kleineren Ausführung der Werbeanlagen zuzustimmen und die größere Ausführung abzulehnen.

Lfd.-Nr. 16

████████████████████
Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes für das Grundstück FINr. 1068, Gmkg. Ebersberg, in Gmaind

öffentlich

Bürgermeister Brilmayer erklärte, daß die Tochter und der Schwiegersohn des Antragstellers gern auf dem o.g Grundstück ein Wohnhaus errichten würden. Im Moment ist dies jedoch nicht möglich, da im Flächennutzungsplan der nördliche Bereich des Grundstückes als Grünfläche dargestellt ist.

Er berichtete weiter, daß mit Herrn ORR Dr. Weiß und dem stellv. Kreisbaumeister Kreuzeder am 17.03.98 eine Ortsbesichtigung stattgefunden hat. Herr Dr. Weiß sowie Herr Kreuzeder waren der Ansicht, daß der Flächennutzungsplan geändert werden könne und somit die Grundvoraussetzungen für eine Genehmigung nach § 35 Abs. 2 BauGB geschaffen werden könnten.

Er fand, daß die im Flächennutzungsplan im nördlichen Bereich des Grundstückes dargestellte Grünfläche reduziert werden sollte und somit die Voraussetzung für eine Genehmigung nach § 35 Abs. 2 BauGB geschaffen werden sollten.

Einstimmig mit 9 : 0 beschloß der Technische Ausschuß dem Stadtrat zu empfehlen, den Flächennutzungsplan im Bereich des Grundstückes FINr. 1068, Gmkg. Ebersberg, zu ändern und ein entsprechendes Verfahren einzuleiten. Mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß dem Stadtrat zu empfehlen, den Planungsverband mit der Durchführung der Änderung zu beauftragen.

Lfd.-Nr. 17

Kanalbau Oberndorf BA 2;
hier: a) Vergabe des Ing.-Vertrages
b) Vergabe des Auftrages

öffentlich

a) Vergabe des Ing.-Vertrages

Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte, daß der vom Ing.-Büro Greiner aus München vorgelegte Ingenieurvertrag der HOAI entspricht. Das Honorar beläuft sich einschl. MwSt auf DM 43.000,--.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß, den Vertrag für die Baumaßnahme „Kanalbau Oberndorf BA 2“ mit dem Ingenieurbüro Greiner aus München zu brutto DM 43.000,00 abzuschließen.

b) Vergabe des Auftrages

Der östliche Teil Oberndorfs soll nunmehr an das Kanalnetz (Schmutzwasserkanal) angeschlossen werden.

Die Baumaßnahme wurde öffentlich ausgeschrieben. Von den 11 abgegebenen Angeboten konnten nur 10 gewertet werden.

Die Angebotssumme differiert zwischen brutto DM 621.000,00 und DM 840.000,00.

Das günstigste Angebot gab die Firma ARI-Bau, Bogen, mit brutto DM 621.479,16 ab.

Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, daß die Ausschreibung in zwei Lose (Teil 1 = Hauptkanäle / Teil 2 = Anschlußleitung) gegliedert ist.

Er machte darauf aufmerksam, daß seit Inkrafttreten der neuen Entwässerungssatzung (01.07.96) die Ausführung von Kanal-Hausanschlüssen, soweit sich diese in öffentlichem Grund befinden, der Stadt obliegt. Da der diesbezügliche Anteil bei ca. 50 % liegt, beläuft sich der städtische Auftragsumfang auf brutto DM 584.752,30 DM.

Abschließend erklärte Stadtbaumeister Wiedeck, daß die Kosten für o.g. Baumaßnahme auf DM 750.000,00 geschätzt wurden. Durch frühzeitige Ausschreibung konnten bei der Maßnahme DM 165.000,00 gespart werden.

Er wies weiter darauf hin, daß die betroffenen Anlieger am 23.03.98 die Maßnahme informiert wurden. Der Kanalbau wird im Mai 98 beginnen und 4 Monate dauern. Vor Baubeginn wird die Trasse begangen. Die Anlieger werden hierzu eingeladen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß, dem Stadtrat zu empfehlen, vorbehaltlich der Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel, den Auftrag an die Firma ARI-Bau, Bogen, mit brutto DM 584.752,30 zu vergeben.

Lfd.-Nr. 18

Kläranlage Ebersberg;

Bau von Schlammstillen

hier: Vorstellung des Submissionsergebnisses

öffentlich

Stadtbaumeister Wiedeck berichtete, daß o.g. Maßnahme durch die undichten Schlammstillen ausgelöst wurde. Die Planungsidee sah vor, 1998 im 1. Schritt die Schlammstillen und das Maschinenhaus zu bauen, im 2. Schritt, nach Bedarf, die Entwässerungszentrifuge nachzurüsten.

Vorteile des 1. Schrittes:

- a) Entfall der Sanierungskosten für die Schlammstillen,
- b) Vergleichmäßigung und Erhöhung der Schlammstillensubstanz (TS) auf ca. 6 %,
- c) Umproblematische Verladung,
- d) Rückführungsmöglichkeit des Trübwassers in den Klärwerkprozess zu verbrauchsschwachen Zeiten.

Vorteile der 2. Schrittes:

- a) Erhöhung des TS von 6 auf 30 % und damit Verminderung des Schlammvolumens um ca. 80 %,
- b) Verwertung in der Landwirtschaft oder Entsorgung durch Verbrennen.

Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, daß o.g. Maßnahme beschränkt in öffentlichem Teilnehmerwettbewerb ausgeschrieben wurde. Die Ausschreibung enthielt 2 Lose (Los 1: Bauwerke, Los 2: Maschinen- und Elektrotechnik). Zur Submission (20.02.98) wurden 7 Angebote für Los 1, 8 Angebote für Los 2 und 3 Angebote für Los 1 + 2 abgegeben. Das günstigste Angebot für Los 1 + 2 lag bei DM 847.160,85, demnach um DM 412.000,00 über der Kostenschätzung.

Stadtbaumeister Wiedeck empfahl die Aufhebung der Ausschreibung gemäß § 26 Abs. 1 b VOB/A, weil die Verdingungsunterlagen, gemäß dem zwischenzeitlich geänderten Schlammensorgungskonzept der Stadt, grundlegend geändert werden müssen. Zudem bedingt die Klaffung zwischen den submittierten und den geschätzten Kosten eine Überarbeitung des Anlagenkonzepts, wovon vorrangig die Silo- und die Maschinenhausgrößen betroffen sein werden.

Stadtrat Ostermaier schlug vor, die Intervalle für die Klärschlammausbringung zu verkürzen, wobei er darauf hinwies, daß einige Landwirte über leere Silobehälter zur Schlammzwischenlagerung verfügen würden.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß als Empfehlung an den Stadtrat die o.g. Ausschreibung aufzuheben.

Lfd.-Nr. 19

IV. Kindergarten;
Vergabe der Aufträge

öffentlich

Stadtbaumeister Wiedeck berichtete, daß die Ausschreibung zum Wasser- und Kanalanschluß aufgehoben wurde. Diese Arbeiten wurden zwischenzeitlich beschränkt neu ausgeschrieben; sie sind in der Sitzung des Stadtrates vom 07.04.98 zu vergeben! Die Schlosser-, Schreiner- und Elektroarbeiten sind zwecks Berücksichtigung mehrerer Anregungen von der Vergabe vorerst auszuschließen. Diese Gewerke sollen in der Sitzung des Stadtrates vom 07.04.98 vergeben werden.

Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, daß 15 Gewerke gleichzeitig öffentlich ausgeschrieben wurden, wobei die Stadt die Arbeiten nun entweder an einen Generalunternehmer oder an 15 Einzelunternehmer vergeben kann. Zur Submission (03.03.98) lagen der Stadt Angebote von 3 Generalunternehmern bzw. 167 Angebote für 15 Gewerke vor.

Von den 3 abgegebenen Angeboten der Generalunternehmer konnten nur 2 gewertet werden. Die Angebote lagen zwischen DM 2,1 Mio. und DM 2,4 Mio. Die Summe der einzelnen Gewerke einschl. Regie und Erschließung lag bei DM 1.712.795,12. Somit empfiehlt sich mit einer Kosteneinsparung von DM 400.000,-- die Vergabe nach Gewerken.

Stadtbaumeister Wiedeck berichtete, daß die Kostenschätzung für den Erstentwurf bei DM 3.250.000,00, für den Zweitentwurf bei DM 2.486.000,00 (normaler Standard) bzw. DM 2.278.000,00 (reduzierter Standard) lag.
Nunmehr liegen die submittierten Kosten für den Kindergarten bei DM 2.470.509,27.

Die Einzelvergaben erfolgen nach folgendem Schema:
Vorab wird das Submissionsergebnis benannt, dann wird die Wertung verlesen und zum Schluß wird der Vergabevorschlag vorgetragen. Der Vergabevorschlag beinhaltet das Gesamtangebot abzüglich Regie, Lohnerhöhungskosten und Einsparungen.

Vergabe der Gewerke:

Baumeisterarbeiten (1):

9 Firmen gaben ein gültiges Angebot ab.
Die Auftragssumme differiert zwischen brutto DM 405.000,00 und DM 488.000,00.

Wertung:

- | | | |
|----|-------------------------------|----------------------|
| 1. | Fa. Seb. Pauker, Alteiselfing | Brutto DM 405.738,13 |
| 2. | Fa. Thomas Seidl, Bad Endorf | Brutto DM 405.842,15 |

Da das Bauvorhaben 1998 begonnen wird, entfällt die Lohngleitklausel. Die Firma Thomas Seidl, Bad Endorf, ist bei Abzug der Lohngleitklausel um DM 7.463,03 brutto günstiger als die Firma Seb. Pauker, Alteiselfing und demnach Mindestbietender.

Das preisgünstigste Angebot wurde somit von der Firma Thomas Seidl, Bad Endorf, mit einer Auftragssumme von brutto DM 377.674,02 abgegeben.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß dem Stadtrat zu empfehlen, vorbehaltlich der Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel, den Auftrag an die Firma Thomas Seidl, Bad Endorf, mit einer Auftragssumme von brutto DM 377.674,02, zu vergeben.

Zimmererarbeiten (2):

9 Firmen gaben ein gültiges Angebot ab.

Die Angebotssumme differiert zwischen brutto DM 343.000,00 und DM 558.000,00.

Wertung:

- | | | |
|----|--|----------------------|
| 1. | Fa. Matthias Bauer GmbH, Hauzenberg | Brutto DM 343.837,11 |
| 2. | Fa. Holz Lill GmbH, Stöttwangen-Linden | Brutto DM 378.785,65 |

Die beiden ersten Bieter liegen mit ca. 10 % unter dem dritten Bieter und wurden somit nach § 25 Nr. 3 VOB/A aufgefordert, detaillierte Angaben zur Preisermittlung zu machen, sowie eine Referenzliste vorzulegen.

Die Fa. Matthias Bauer GmbH, Hauzenberg, hat daraufhin erklärt, daß sie bei einer evtl. Auftragserteilung für die Position „Vordachschalung „ (400 qm) einen Zuschlag von DM 24,80/ qm in Rechnung stellen können müßte. Weitere detaillierte Angaben wurden nicht gemacht.

Die FA. Holz Lill GmbH, Stöttwangen-Linden kam der Aufforderung termingerecht und umfassend nach. Unter anderem sind auf der Referenzliste (ab 1996) zwei Objekte, welche über das Staatliche Hochbauamt Freising und Landsberg abgewickelt wurden, sowie zwei Schulen, ein Kindergarten und zwei Behindertenwerkstätten.

Die Fa. Matthias Bauer GmbH, Hauzenberg, ist Mindestbietender, kann jedoch die Leistung nach eigenen Angaben nicht erbringen. Die darüber hinaus geforderten Aufklärungen und Angaben wurden im Sinne der VOB nicht erbracht. Das Angebot der Firma Bauer bleibt somit nach § 24 Nr. 2 VOB/A unberücksichtigt. Des weiteren hat die Firma Bauer am 31.03.98 schriftlich erklärt, daß sie die angebotene Leistung nur mit Verlust erbringen kann. Es wird vorgeschlagen, die Zimmererarbeiten an den Zweitplazierten, die Firma Holz Lill GmbH, Stöttwangen – Linden, mit einer Auftragssumme von brutto DM 364.127,25, zu vergeben.

Mit 8 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß dem Stadtrat zu empfehlen, vorbehaltlich der Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel, den Auftrag an die Firma Holz Lill GmbH, Stöttwangen – Linden, mit einer Auftragssumme von brutto DM 364.127,25, zu vergeben.

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

Spenglerarbeiten (3):

29 Firmen gaben ein gültiges Angebot ab. Die Angebotssumme differiert zwischen brutto DM 104.000,00 und DM 171.000,00.

Wertung:

- | | | |
|----|---|----------------------|
| 1. | Fa. Berger Metallbedachungs GmbH,
Hofkirchen | Brutto DM 104.393,81 |
| 2. | Fa. Pauli, Ringelai | Brutto DM 109.990,56 |

Der zweitplazierte Bieter die Fa. Pauli, Ringelau, hat für die Blechdeckungsarbeiten ein Alternativangebot abgegeben. Bei Berücksichtigung dieses Angebotes ergäbe sich eine neue Gesamtangebotssumme von DM 104.209,80 brutto, d.h. er würde somit um DM 184,01 brutto unter dem Erstplazierten liegen. Die Alternative ist aus dem gleichen Material, jedoch optisch mit der ausgeschriebenen Deckung nicht gleichwertig. Das Erscheinungsbild entspricht eher einer Trapezblechdeckung als einer handwerklich gefertigten Doppelstehfalzdeckung. Die einzelnen Stehfälze würden mehr als doppelt so hoch werden. Diese Alternative kann somit nicht in Betracht kommen.

Die Fa. Berger Metallbedachungs GmbH, Hofkirchen bleibt Mindestbietender. Es wird daher vorgeschlagen, die Spenglerarbeiten an den preisgünstigsten Bieter, die Fa. Berger Metallbedachungs GmbH, Hofkirchen, mit einer Auftragssumme von brutto DM 99.949,27, zu vergeben.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß dem Stadtrat zu empfehlen, vorbehaltlich der Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel den Auftrag an die Firma Berger Metallbedachungs GmbH, Hofkirchen, mit einer Auftragssumme von brutto DM 99.949,27, zu vergeben.

Die Vergabe der Schreiner- (4) und Elektro-Installationsarbeiten (5) erfolgt erst in der Sitzung des Stadtrates am 07.04.98.

Heizungsanlage (6):

Von den 11 abgegebenen Angeboten konnten nur 10 gewertet werden. Die Angebotssumme differiert zwischen brutto DM 115.000,00 und DM 161.000,00.

Wertung:

- | | | |
|----|--------------------------|----------------------|
| 1. | Hippeli, Jakobneuharting | Brutto DM 115.684,13 |
| 2. | Ebing, Gars | Brutto DM 115.893,37 |

Die Firma Hippeli, Jakobneuharting ist Mindestbietender für die Heizungsarbeiten. Es wird daher vorgeschlagen, die Arbeiten an den preisgünstigsten Bieter, die Firma Hippeli, Jakobneuharting, mit einer Auftragssumme von brutto DM 112.313,17, zu vergeben.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß dem Stadtrat zu empfehlen, vorbehaltlich der Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel, den Auftrag an die Firma Hippeli, Jakobneuharting, mit einer Auftragssumme von brutto DM 112.313,17, zu vergeben.

Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, daß der Estrich durch die Estrichfirma billiger ausgeführt werden kann. Die Firma Hippeli würde auf die Ausführung dieser Position verzichten, wodurch o.a. der Auftrag entsprechend reduziert werden könnte.

Sanitäranlage (7):

Von 9 abgegebenen Angeboten konnten nur 7 gewertet werden. Die Angebotssumme differiert zwischen brutto DM 101.000,00 und 138.000,00 DM.

Wertung:

- | | | |
|----|--------------------------|----------------------|
| 1. | Hippeli, Jakobneuharting | Brutto DM 101.579,23 |
| 2. | Ebing, Gars | Brutto DM 104.645,12 |

Die Firma Hippeli, Jakobneuharting ist Mindestbietender für die Sanitärarbeiten. Es wird daher vorgeschlagen, die Arbeiten an den preisgünstigsten Bieter, die Firma Hippeli, Jakobneuharting, mit einer Auftragssumme von brutto DM 99.082,39, zu vergeben.

Mit 8 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß dem Stadtrat zu empfehlen, vorbehaltlich der Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel, den Auftrag an die Firma Hippeli, Jakobneuharting, mit einer Auftragssumme von brutto DM 99.082,39, zu vergeben.

Stadtrat Mühlfenzl war während der Beratung und Abstimmung dieses Punktes abwesend.

Estricharbeiten (8):

Von 11 Firmen wurde ein gültiges Angebot abgegeben. Die Angebotssumme differiert zwischen brutto DM 33.000 und DM 55.000.

Wertung:

- | | | |
|----|-------------------------------------|---------------------|
| 1. | Fa. Weber Estrich GmbH, Traunstein | Brutto DM 33.748,87 |
| 2. | Fa. Schneid-Estrich GmbH, Mertingen | Brutto DM 34.646,35 |

Die Fa. Weber Estrich GmbH, Traunstein, ist Mindestbietender. Es wird daher vorgeschlagen, die Estricharbeiten an den preisgünstigsten Bieter, die Fa. Weber Estrich GmbH, Traunstein, mit einer Auftragssumme von DM 16.284,54 zu geben.

Einstimmig mit 8 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß, dem Stadtrat zu empfehlen, vorbehaltlich der Bereitstellung der erforderlichen Mittel, den Auftrag an die Firma Weber Estrich GmbH, Traunstein, mit einer Auftragssumme von DM 16.284,54 zu vergeben.

Stadtrat Mühlfenzl war während der Beratung und Abstimmung dieses Punktes abwesend.

Siehe hierzu auch Gewerk Heizungsanlage (6), letzten Absatz!

Abdichtungsarbeiten (9):

2 Firmen gaben ein gültiges Angebot ab.

Wertung:

- | | | |
|----|---------------------------------------|---------------------|
| 1. | Fa. Raimund Kmetetz, Kraiburg | Brutto DM 27.277,35 |
| 2. | Fa. Singhammer Estriche, Greimharting | Brutto DM 28.141,07 |

Die Fa. Raimund Kmetetz, Kraiburg ist Mindestbietender. Es wird daher vorgeschlagen, die Abdichtungsarbeiten an den preisgünstigsten Bieter, die Firma Raimund Kmetetz, Kraiburg, mit einer Auftragssumme von 24.065,43, vergeben.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß dem Stadtrat zu empfehlen, vorbehaltlich der Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel den Auftrag an die Firma Raimund Kmetetz, Kraiburg, mit einer Auftragssumme von DM 24.065,43, zu vergeben.

Die Vergabe der Schlosserarbeiten (10) erfolgt erst in der Sitzung des Stadtrates am 07.04.98.

Fliesenarbeiten (11):

Von 7 Firmen wurde ein gültiges Angebot abgegeben.

Wertung:

- | | | |
|----|---------------------------------|---------------------|
| 1. | Fa. Fliesen Schwimmer, Landshut | Brutto DM 31.951,04 |
| 2. | Fa. Josef Honauer, Ebersberg | Brutto DM 33.258,71 |

Die Firma Fliesen Schwimmer, Landshut, ist Mindestbietender (insbesondere unter Berücksichtigung der Alternativ-Positionen).

Es wird daher vorgeschlagen, die Fliesenarbeiten an den preisgünstigsten Bieter, die Fa. Fliesen Schwimmer, Landshut, mit einer Auftragssumme von DM 28.408,98 zu vergeben.

Mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß dem Stadtrat zu empfehlen, vorbehaltlich der Bereitstellung der erforderlichen Mittel, den Auftrag an die Firma Fliesen Schwimmer, Landshut, mit einer Auftragssumme von brutto DM 28.408,98, zu vergeben.

Bodenbelagsarbeiten (12)

12 Firmen gaben ein gültiges Angebot ab.

Wertung:

- | | | |
|----|--------------------------------------|---------------------|
| 1. | Firma Hilmann, Mettenheim-Hart | Brutto DM 59.266,67 |
| 2. | Firma Thomas Schidhammer, Fridolfing | Brutto DM 59.283,25 |

Die Firma Hillmann, Mettenheim-Hart, ist Mindestbietender. Es wird daher vorgeschlagen, die Bodenbelagsarbeiten an den preisgünstigsten Bieter, die Firma Hillmann, Mettenheim-Hart, mit einer Auftragssumme von brutto DM 56.206,23, zu vergeben.

Mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß dem Stadtrat zu empfehlen, vorbehaltlich der Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel, den Auftrag an die Firma Hilmann, Mettenheim-Hart, mit einer Auftragssumme von DM 56.206,23, zu vergeben.

Malerarbeiten (13):

Von den 10 abgegebenen Angeboten konnten nur 9 gewertet werden.
Die Angebotssumme differiert zwischen brutto DM 41.000 und DM 64.000,00.

Wertung:

- | | | |
|----|----------------------------------|---------------------|
| 1. | Fa. Haus und Hof GmbH, Bernstadt | Brutto DM 41.894,33 |
| 2. | Fa. Anton Herb, Dillingen | Brutto DM 44.143,80 |

Da die ersten beiden Bieter ca. 10 % unter dem dritten Bieter liegen wurde von beiden nach § 25 Nr. 3 VOB/A detaillierte Angaben zur Preisermittlung, sowie eine Referenzliste verlangt. Daraufhin wurde von der Fam. Haus und Hof GmbH, Bernstadt, das Angebot telefonisch aufgrund eines Kalkulationsfehlers zurückgezogen. Die schriftliche Erklärung sollte in den nächsten Tagen folgen. Statt dessen kam eine Fax-Mitteilung, daß Sie die Leistung doch erbringen könnten. Weitere Angaben fehlten.

Die Fa. Anton Herb, Dillingen erfüllte die Anforderungen termingerecht und umfassend. Es wurde unter anderem 51 vergleichbare Referenzobjekte (ab 1992) vorgelegt, darunter auch Schulen und Kindergärten.

Die Fa. Haus und Hof GmbH, Bernstadt ist Mindestbietender, konnte jedoch die geforderten Aufklärungen und Angaben nicht erbringen. Das Angebot der Firma Haus und Hof GmbH bleibt somit nach § 24 Nr. 2 VOB/A unberücksichtigt.

Es wird vorgeschlagen, die Malerarbeiten an den zweitplatzierten Bieter, die Firma Anton Herb, Dillingen, mit einer Auftragssumme von brutto DM 40.431,80 zu vergeben.

Mit 8 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß dem Stadtrat zu empfehlen, vorbehaltlich der Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel, den Auftrag an die Firma Anton Herb, Dillingen, mit einer Auftragssumme von brutto DM 40.431,80 zu vergeben.

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

Stadtrat Riedl erklärte, es sei ihm bekannt, daß die ausgeschriebene Grundierung für eine Heizungstüre toxisch ist. Er bat um Abhilfe und Bericht in der Sitzung des Stadtrates vom 07.04.98.

Sonnenschutzanlagen (14).

15 Firmen gaben ein gültiges Angebot ab.

Wertung:

- | | | |
|----|---|---------------------|
| 1. | Fa. Georg Brandhuber, Dorfen | Brutto DM 27.318,00 |
| 2. | Fa. Warema Renkhoff GmbH, Marktheidenfeld | Brutto DM 28.076,34 |

Die Fa. Georg Brandhuber, Dorfen, ist Mindestbietender. Es wird daher vorgeschlagen, die Sonnenschutzanlagenbauarbeiten an den preisgünstigsten Bieter, die Fa. Georg Brandhuber, Dorfen, mit einer Auftragssumme von brutto DM 24.435,40, zu vergeben.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß dem Stadtrat zu empfehlen, vorbehaltlich der Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel, den Auftrag an die Firma G. Brandhuber, Dorfen, mit einer Auftragssumme von brutto DM 24.435,40, zu vergeben.

Landschaftsbauarbeiten (15):

4 Firmen gaben ein gültiges Angebot ab.

Wertung:

- | | | |
|----|------------------------|----------------------|
| 1. | Fa. Niedermeier, Isen | Brutto DM 215.133,86 |
| 2. | Fa. Oberbauer, Amerang | Brutto DM 218.617,64 |

Es wird vorgeschlagen, die Landschaftsbauarbeiten an den preisgünstigsten Bieter, die Firma Niedermeier, Isen, mit einer Auftragssumme von brutto DM 212.714,15, zu vergeben.

Einstimmig mit 9 . 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß dem Stadtrat zu empfehlen, vorbehaltlich der Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel, den Auftrag an die Firma Niedermeier, Isen, mit einer Auftragssumme von brutto DM 212.714,15, zu vergeben.

Stadtrat Berberich zeigte sich enttäuscht darüber, daß die Vorgaben der Agenda 21 im Bereich des Kindergarten nicht umgesetzt wurden. Gerade im Bereich des Kindergarten sei es wichtig, alternative Energien, wie Sonnenkollektoren, Regenwassernutzung, umzusetzen, da nur so der Umweltschutzgedanke bei Kindern vermittelt werden könnte. Er bat zu untersuchen, inwieweit alternative Energien im Kindergarten eingesetzt werden könnten.

Der zuständige Projektant erwiderte, daß im Kindergärten wenig Warmwasser gebraucht wird und deswegen Sonnenkollektoren ungeeignet seien. Zu Heizzwecken müßte die Kollektorenfläche mindestens 30 qm groß sein. Außerdem ist hierzu ein Pufferspeicher erforderlich. Es wird jedoch Vorsorge getroffen werden, eine entsprechende Nachrüstung auch zu einem späteren Zeitpunkt tätigen zu können.

Stadtrat Berberich meinte darauf, daß ihm Kindergärten bekannt seien, in denen Sonnenkollektoren zur Warmwasserbereitung benutzt werden.

Bgm. Brilmayer erklärte daraufhin, daß Herr Berberich den Projektanten diese Kindergärten benennen und dieser sich dann entsprechend kundig machen soll. Dem Ausschuß ist hierüber Bericht zu erstatten.

Stadtrat Schuder meinte, daß in Kindergärten Warmwasser verbraucht wird und dieses durchaus mit Sonnenenergie erzeugt werden könnte.

Stadtrat Ostermeier meinte, die Stadt solle mit gutem Beispiel vorangehen und alternative Energien, wie Sonnenkollektoren, bei ihren Gebäuden verwenden.

Lfd.-Nr. 20

Verschiedenes

öffentlich

- a) Denitrifikation, 1. Ausbaustufe;
hier: Auftragsvergaben
 öffentlich

Zur Erfüllung der Auflagen des wasserrechtlichen Erlaubnisbescheides vom 24.10.1995 muß die Stadt Ebersberg bis zum 01.05.2003 die 3. Ausbaustufe der Denitrifikation in Betrieb nehmen.

In den vergangenen Jahren sind zur Realisierung dieser Maßnahme verschiedene Versuche durchgeführt worden; Schwerpunkt dieser Bemühungen war es stets, einen Weg zur kostengünstigen Lösung dieser wasserrechtlichen Forderungen zu finden.

In den Sitzungen vom 21.01.1997 und 09.12.1997 wurde der TA jeweils von den erzielten Ergebnissen informiert.

Die zuletzt im Tropfkörper (TK 1.1) erprobte Technik „Denitrifikation im Tropfkörper“ wurde mit gutem Erfolg abgeschlossen. In der Versuchsschlußbesprechung am 21.11.1997 wurde mit dem WWA München vereinbart, den Tropfkörper als festen Bestandteil in das technische Konzept der Stickstoffelimination einzubeziehen.

Für die Versuchsdurchführung wurden auf der Kläranlage zwei wesentliche, provisorische Einrichtungen geschaffen:

1. Einer der beiden Tropfkörper der 1. Stufe wurde luftdicht abgeschlossen, um keinen Luftsauerstoff zu dem mit Mikroorganismen bewachsenen Füllmaterial gelangen zu lassen (Voraussetzung für Denitrifikation); hierfür wurde eine Haube (Nagelbinderkonstruktion mit Holzschalung und Folien-/Bitupappenabdeckung) auf dem Tropfkörper errichtet und die Belüftungsöffnungen verschlossen.
2. Der Zulauf der 1. Tropfkörperstufe mußte mit ausreichend nitrathaltigem Abwasser versorgt werden, sodaß während des Durchströmens des abgedeckten Tropfkörpers eine Denitrifikation (Stickstoffentfernung durch Reduktion des Nitrates) erfolgen kann; dafür wurde provisorisch eine Rezirkulationsleitung vom Ablauf der 2. Tropfkörperstufe zum Vorklärbecken verlegt.

Um wie mit dem WWA vereinbart, den Versuch als Dauerlösung einzurichten, wie es mit dem WWA München im November 1997 besprochen wurde, ist es notwendig, die beiden vorgenannten Provisorien fest zu installieren.

Die Abdeckung des Tropfkörpers ist stabil ausgeführt; ein Austausch (seit 07.97) erscheint nicht notwendig. Der Austausch soll zu einem späteren Zeitpunkt – spätestens im Frühjahr 2003 – erfolgen.

Die Errichtung des Pumpwerks und der Rezirkulationsleitung ist für das Erreichen des Teilzieles der Denitrifikation unumgänglich.

Die gesamte Maßnahme einschl. der Aufwendungen für die Versuchsdurchführung kann, gemäß Abwasserabgabengesetz (AbwAG) durch Erklärung einer 20 % reduzierten Stickstofffracht im Ablauf der Kläranlage zur Verrechnung gebracht werden.

Stadtbaumeister Wiedeck bat, die hierzu erforderlichen Aufträge im Angebotsverfahren an mit der Kläranlage vertraute Firmen zu vergeben, um den knappen Ausführungszeitraum noch einhalten zu können. Die hierzu erforderlichen Mittel belaufen sich auf brutto DM 168.000,00. Vorbezeichnetes Vergabeverfahren ist mit der Wasserschutzbehörde des Landratsamtes abgestimmt.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß dem Stadtrat zu empfehlen, die Kosten in Höhe von brutto 168.000,00 zur Durchführung der o.g. Maßnahme zu genehmigen.

- b) Raumordnungsverfahren für das geplante Biller-Möbelcenter in Kirchheim, Ortsteil Heimstätten;
hier: Projektänderung (Schreiben der Regierung von Oberbayern vom 27.02.98)
 öffentlich

Der ursprüngliche Antrag beinhaltete für Randsortimente eine Fläche von 4.000 qm zuzüglich 1.800 qm für die Lampenabteilung, insgesamt also eine Fläche von 5.800 qm. Der TA erhob dagegen in seiner Sitzung am 21.11.1995, Lfd.-Nr. 1769, erhebliche Bedenken und befürchtete eine massive Kaufkraftabwanderung und damit eine Schwächung des Mittelzentrums Ebersberg/Grafring.

Nunmehr ist eine Reduzierung auf maximal 1.200 qm vorgesehen, die sich wie folgt zusammensetzt:

Boutique ca. 300 qm, Heimtextilien ca. 400 qm und Lampen ca. 500 qm.

Unter Zugrundelegung der bisherigen Gesamtfläche von 35.000 qm liegt der Flächenanteil für Randsortimente nunmehr deutlich unter dem branchenüblichen Satz von 12 %.

Von der Verwaltung wird daher empfohlen, gegen die geplante Änderung keine Einwände zu erheben.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß gegen die geplante Änderung keine Einwände zu erheben.

Lfd.-Nr. 21

Wünsche und Anfragen

öffentlich

Bgm. Brilmayer gab bekannt, daß der Antrag der Grünen zum „Thema Westzugang Bahnhof“ in der TA-Sitzung am 21.04.98 behandelt wird. Des weiteren wird die Vorplanung und Grobanalyse von der Firma K & L zum „Thema Energieeinsparungen“ in dieser vorgenannten Sitzung behandelt.

In der Sitzung des Stadtrates am 07.04.98 werden die bisherigen Umgehungsvorschläge zur St 2080 vorgestellt.

Stadtrat Ostermaier machte auf die schlechten Straßenzustände von der Ortschaft Rinding zur Ortschaft Dieding bzw. von der Ortschaft Oberlaufing zur Ortschaft Dieding aufmerksam.

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

Ebersberg, den 27.04.98

W. Brilmayer
Sitzungsleiter

Prigo
Schriftführer