

NIEDERSCHRIFT
ÜBER DIE
ÖFFENTLICHE SITZUNG DES TECHNISCHEN AUSSCHUSSES
VOM DIENSTAG, DEN 26.05.1998

Sämtliche Ausschußmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

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

Entschuldigt fehlte 3. Bgm. Ried.

Als Zuhörerinnen nahmen die Stadträtinnen Gruber und Hülser 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 Bebauung des Grundstückes FINr. 530/2, Gmkg. Ebersberg
Abt-Häfele-Str. 34

öffentlich

Mit Schreiben vom 01.04.1998 teilt der Antragsteller den beabsichtigten Verkauf des Grundstückes mit und ersucht um Auskunft, ob das Grundstück an Stelle des jetzigen kleinen Einfamilienhauses mit einem Doppelhaus bebaut werden kann.

Das Grundstück liegt im Innenbereich. Somit richtet sich die zulässige Bebauung nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Nachdem in der Umgebung eine ähnliche Bebauung bereits vorhanden ist, fügt sich eine Doppelhausbebauung grundsätzlich in die Umgebung ein. Im Hinblick auf die besondere Lage des Grundstückes wäre es jedoch wünschenswert, wenn Durchblicke geschaffen werden könnten.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die Zustimmung zur Errichtung eines Doppelhauses grundsätzlich in Aussicht zu stellen, soweit die übrigen Voraussetzungen des § 34 BauGB eingehalten werden. Bei der Planung sollten Durchblicke in die freie Landschaft geschaffen werden.

Lfd.-Nr. 02

██████████
Voranfrage zum Anbau an das Wohnhaus Anzinger Siedlung 3,
FINr. 1456/13, Gmkg. Ebersberg

öffentlich

Das Grundstück liegt im Bereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 70 – Anzinger Siedlung. Der geplante Anbau entspricht zwar grundsätzlich den Festsetzungen des Be-

bauungsplanes, überschreitet jedoch in einem Teilbereich die Baugrenze nach Norden. Die gesetzlichen Abstandsflächen werden aber eingehalten.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss eine Zustimmung zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes in Aussicht zu stellen und das Baugenehmigungsverfahren einzuleiten.

Lfd.-Nr. 03

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

öffentlich

Der Antrag wurde zuletzt in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 10.03.98, lfd.-Nr 04 behandelt und wegen fehlender beurteilungsfähiger Unterlagen abgelehnt. Zwischenzeitlich sind vermaßte Pläne über die Höhenentwicklung des geplanten Gebäudes sowie der bestehenden Gebäude in der Umgebung vorgelegt worden. Ebenso wurde die Lage des Gebäudes im Grundstück vermaßt. Das Landratsamt bestätigte zwischenzeitlich auch die Einhaltung der gesetzlichen Abstandsflächen sowie die Einhaltung des nötigen brand-schutztechnischen Abstandes zum denkmalgeschützten Holzhaus im Norden.

Das vom Technischen Ausschuss als Beurteilungsgrundlage verlangte Phantomgerüst wurde jedoch nicht aufgestellt.

Mit Schreiben vom 19.05.98 wird erklärt, dass das geplante Gebäude aufgrund der vorgesehenen Anböschungen nur mit E+1+D in Erscheinung tritt. Sowohl die Tiefgarage als auch der darüberliegende Keller sind aufgrund der Anschüttungen nicht sichtbar.

Die Verwaltung vertrat die Ansicht, dass auch mit den nunmehr nachgereichten Planunterlagen eine Beurteilung nicht möglich ist und empfahl die vom TA bereits mit Beschluss vom 10.03.98 geforderte Aufstellung eines Phantomgerüsts.

Stadtrat Riedl sprach sich aufgrund der Höhenentwicklung gegen das geplante Bauvorhaben aus und war der Ansicht, dass auf die Errichtung eines Phantomgerüsts verzichtet werden könne.

Stadtrat Heilbrunner erhob trotz der positiven Aussage des Landratsamtes Bedenken in brandschutztechnischer Hinsicht.

Nach eingehender Beratung beschloss der Technische Ausschuss mit 8 : 1 Stimmen den Antrag abzulehnen, da eine Beurteilung ohne die Errichtung eines Phantomgerüsts nicht möglich ist.

Lfd.-Nr. 04

██████████;

Aufstockung und Modernisierung des Wohnhauses Bgm.-Eichberger-Str., 5
FINr. 850/10, Gmkg. Ebersberg

öffentlich

Das Grundstück liegt im Innenbereich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Die Erschließung ist bereits vorhanden und somit gesichert.

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

Lfd.-Nr. 05

██████████

Erweiterung des Wohnteils eines landwirtschaftlichen Gebäudes auf dem Grundstück
FINr. 1861/2, Gmkg. Ebersberg, Breitensteinstr. 2

öffentlich

Das Grundstück liegt im Innenbereich. Die Erschließung ist gesichert. Der geplante Anbau fügt sich planungsrechtlich grundsätzlich ein, wobei jedoch die Gestaltung, insbesondere der nach Osten über das bestehende Gebäude vorspringende Teil, gestalterisch nicht unbedenklich ist.

Stadtrat Riedl berichtete, dass der Anbau aus persönlichen Gründen der Familie des Antragstellers dringend nötig ist, aber eine Verschiebung nach Westen aufgrund der dort vorhandenen Entwässerungseinrichtung des Rinderstalles ausscheidet. Er bat zu überlegen, ob eine Verlängerung des Baukörpers nach Osten eine bessere Gestaltung ermögliche. Stadtrat Berberich schlug vor, den vorspringenden Teil mit einem Satteldach zu versehen und gegebenenfalls zu verlängern.

Nach eingehender Beratung beschloss der Technische Ausschuss einstimmig mit 9 : 0 Stimmen dem Bauantrag planungsrechtlich zuzustimmen, das Landratsamt jedoch um gestalterische Überarbeitung zu bitten.

Lfd.-Nr. 06

1. Änderung des Flächennutzungsplans – Sondergebiet ALDI;
a) Behandlung der Anregungen aus dem Verfahren nach § 3 Abs.2 BauGB

öffentlich

**1. Landratsamt Ebersberg
Schreiben vom 31.03.1998**

Seitens des Landratsamtes besteht mit der Planung Einverständnis. Es weist jedoch darauf hin, dass lediglich aus der Sicht des fachlichen Immissionschutzes die Abwägung hinsichtlich der Schutzwürdigkeit der Umgebungsbebauung nicht mitgetragen werden kann.

Hierzu wird auf die Anregungen im Zuge der vorgezogenen Bürgerbeteiligung und der damals bereits durchgeführten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hingewiesen. Bereits damals wurde in der immissionsschutzfachlichen Äußerung die umgebende Bebauung fälschlicherweise nicht als Mischgebiet bewertet. Unabhängig davon ist durch die schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung durch das Büro Müller BBM nach-

gewiesen, dass die Orientierungswerte für ein allgemeines Wohngebiet eingehalten werden. Für den Bereich des festgesetzten reinen Wohngebietes werden auch diese Orientierungswerte nicht überschritten.

Die erneute Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde ist deshalb nicht nachvollziehbar.

Mit 7 : 2 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Stadtrat zu empfehlen, das Vorbringen des fachlichen Immissionsschutzes im Hinblick auf die Behandlung dieser Thematik im Rahmen der Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes als erledigt zu betrachten.

2. Wasserwirtschaftsamt München **Schreiben vom 14.04.1998**

Das Wasserwirtschaftsamt erhebt grundsätzlich keine Einwände und empfiehlt aber, die Entwässerung frühest möglich zu klären. Es weist außerdem darauf hin, dass die Mischwasserentlastung in die Weiherkette nicht erhöht werden darf. Außerdem bedauert das Wasserwirtschaftsamt, dass der Vorschlag, Flächen für die Wasserwirtschaft zur Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB von der Stadt nicht aufgegriffen wurde.

Hierzu wird nochmals darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Flächennutzungsplanes Festsetzungen nach § 9 BauGB nicht möglich sind. Unabhängig davon ist die Regenwasserableitung im Sinne des Wasserwirtschaftsamtes bereits durch den Vorhaben- und Erschließungsplan gelöst. Bereits in der Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde klargestellt, dass die Weiherkette keinesfalls mit zusätzlichem Wasser belastet wird.

Mit 7 : 2 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Stadtrat zu empfehlen, das Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes als erledigt zu betrachten.

Lfd.-Nr. 06

1. Änderung des Flächennutzungsplans – Sondergebiet ALDI;
b) weiteres Verfahren

öffentlich

Mit 7 : 2 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss als Empfehlung an den Stadtrat die Flächennutzungsplanänderung i.d.F.v. 15.12.1997 samt Erläuterungsbereich festzustellen.

Lfd.-Nr. 07

Antrag auf Teilung des Verkehrsflusses im Bereich der Baugebiete Friedenseiche

öffentlich

Bürgermeister Brilmayer unterrichtete den Technische Ausschuss von einem Antrag der Anlieger in der Böhmerwaldstraße vom 20.04.98, eingegangen am 19.05.98. Die Anlieger befürchten nach dem Abschluss der Bautätigkeiten im Neubaugebiet Friedenseiche IV eine starke Zunahme des Verkehrs an der Böhmerwaldstraße. Sie beantragen daher die Errichtung einer Schranke etwa im Bereich der Schnittstelle Böhmerwald- / Ebrachstraße um den Verkehrsfluss auf diese beiden Straßen zu verteilen. Bürgermeister Brilmayer berichtete, dass derzeit noch die Zufahrt von der Ebrachstraße aus in das Neubaugebiet abgesperrt ist.

Dadurch wurde zwangsläufig der Verkehr auf die Böhmerwaldstraße gelenkt. Nach Pfingsten soll diese Sperrung aufgehoben werden, da die Bautätigkeiten dann großteils abgeschlossen sind. Im Rahmen der Verkehrsüberwachung wurden auch Verkehrszählungen mit folgendem Ergebnis durchgeführt:

- Floßmannstraße in Höhe Einmündung Böhmerwaldstraße, in der Zeit von 12.00 Uhr – 13.00 Uhr, 83 Fahrzeuge, davon 4 Verstöße im Bereich bis zu 10 km/h.
- Böhmerwaldstraße, in der Zeit von 8.00 Uhr 9.00 Uhr, 42 Fahrzeuge ohne Überschreitung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h.

Bürgermeister Brilmayer schlug unabhängig von dieser relativ geringen Verkehrsbelastung vor, die jetzige Baustellenzufahrt von der Abt-Williram-Straße aus solange beizubehalten, bis sämtliche Bauarbeiten abgeschlossen sind. Dadurch würde eine gewisse Entlastung der Böhmerwaldstraße erreicht werden ohne die beantragte Sperrung einrichten zu müssen.

Stadtrat Riedl verwies auf evtl. Gefahren für die dort eingerichteten öffentlichen Spielflächen (Kinderspielplatz und Bolzplatz).

Bürgermeister Brilmayer stellte klar, dass die jetzt vorhandene Straße in keiner Weise technisch verändert werden soll. Damit können hohe Geschwindigkeiten vermieden werden.

In diesem Zusammenhang berichtete Bürgermeister Brilmayer von mündlich vorgebrachten Anträgen, den Stadtteil Friedenseiche direkt an die B 304 anzubinden. Er sprach sich dafür aus, die Anbindung bei der Ausweisung eines neuen Baugebietes zu verwirklichen.

Der Technische Ausschuss war auf den Vorschlag von Bürgermeister Brilmayer einig, wie folgt zu verfahren:

- a) die beantragte Sperrung wird nicht angeordnet
- b) die derzeitige Baustraße zwischen dem Neubaugebiet und der Abt-Williram-Straße ist ohne technische Veränderungen zu belassen und soll als zusätzliche Zu- und Abfahrt für das Baugebiet dienen.

Lfd.-Nr. 08

Vergabe von Straßennamen;

- a) Eigener Straßename für Straße nach Eggelsee – Umbenennung der Anwesen Münchener Straße 32 bis 42

öffentlich

Der Technische Ausschuss wurde über die schwierige Hausnummernvergabe im Bereich der Münchener Straße informiert. Es würde sich deshalb anbieten, die an der Straße in Richtung der Gaststätte „Zur Gass“ gelegenen Gebäude, die bisher die Bezeichnung „Münchener Straße“ tragen, umzubenennen. Dafür müsste die Straße zur Gass einen amtlichen Namen erhalten. Die Betroffenen begrüßen diese Umbenennung teilweise sehr. Ablehnungen sind nicht bekannt. Von den Anliegern wurden folgende Straßennamen vorgeschlagen:

- a) Apfelallee oder Apfelbaumallee
- b) Mövenweg
- c) Seegasse
- d) Seeweg
- e) Zum See

Stadtrat Riedl schlug die Bezeichnung „zur Gass“ vor.

Stadtrat Mühlfenzl schlug die Bezeichnung „zum Eggensee“ vor. Hierzu wurde jedoch darauf hingewiesen, dass eine Verwechslung mit dem bereits bestehenden Namen „Eggensee“ wahrscheinlich ist.

Der Technische Ausschuss war sich einig, die Angelegenheit in einer der nächsten Sitzungen erneut zu behandeln. Die Bevölkerung sollte über die Tagespresse und das Stadtmagazin gebeten werden, Vorschläge einzureichen.

Lfd.-Nr. 08

Vergabe von Straßennamen;

b) Straßennamen für das Gebiet des Bebauungsplans Gewerbepark

öffentlich

Im Bereich des Gewerbeparks werden in nächster Zeit zwei neue Straßen gebaut, für die eigene Namen vergeben werden müssen.

Auch hier war sich der Technische Ausschuss einig die Angelegenheit in einer der nächsten Sitzungen erneut zu beraten und die Bevölkerung um Vorschläge zu bitten.

Lfd.-Nr. 09

Kommunale Geschwindigkeitsüberwachung;

hier: Bericht über bisherige Messungen

öffentlich

Bürgermeister Brilmayer informierte den Technische Ausschuss über die Ergebnisse der im März und April durchgeführten Verkehrsüberwachung. Die Ergebnisse liegen als Anlagen 1 und 2 diesem Protokoll bei.

Aufgrund der geringen Verstöße ist bisher keine Kostendeckung erreicht worden.

Lfd.-Nr. 10

Verschiedenes

öffentlich

a) Binder Reisebüro;

Errichtung einer Werbeanlage auf dem Grundstück FINr. 92, Gmkg. Ebersberg, Heinrich-Vogl-Straße 6

Der Antrag wurde zuletzt in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 13.01.98 lfd.-Nr. 01 behandelt und dabei abgelehnt. Zwischenzeitlich wurde eine neue Lösung erarbeitet, die nun eine Farbumkehrung vorsieht. So werden die roten und blauen Flächen weiß und die jetzt weiße Schrift „TUI“ samt Logo rot.

Stadtrat Riedl beklagte die Vorgehensweise des Antragstellers, der die bereits vorhandene Werbeanlage ohne Genehmigung angebracht hat.

Nach eingehender Beratung beschloss der Technische Ausschuss einstimmig mit 9 : 0 Stimmen dem Antrag zuzustimmen.

Lfd.-Nr. 10
Verschiedenes

öffentlich

- b) Rewe KG;
Anbringung von Werbetafeln am Anwesen Bahnhofplatz 2 (ehem. Krone) auf dem Grundstück FINr. 55/2, Gmkg. Ebersberg

Die Angelegenheit wurde zuletzt in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 31.03.98, lfd.-Nr. 15, behandelt. Mit Schreiben vom 22.05.98 teilt das Landratsamt Änderungen gegenüber dem o.g. Beschluss des Technischen Ausschusses mit. Danach verringert sich die Größe der Werbeanlage für „Minimal“ im Westen von bisher 400 x 110 cm auf 291 x 80 cm. Die Werbeanlage an der Ostseite für „Vinzenz Murr“ entfällt ersatzlos.

Das Landratsamt ersucht um die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu diesen Änderungen.

Bei der anschließenden Beratung begrüßte der Technische Ausschuss einhellig die Reduzierung der Werbeanlagen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den vom Landratsamt mit Schreiben vom 22.05.98 vorgeschlagenen Änderungen zuzustimmen.

Lfd.-Nr. 10
Verschiedenes

öffentlich

- c) Vergabe von Wasserleitungsbauarbeiten

Entsprechend den Vereinbarungen mit Aldi veräußert die Stadt ein lastenfreies Grundstück zur Errichtung des Ladens an der Münchener Straße. Die auf diesem Grundstück liegende Wasserleitung in NW 400 muss verlegt werden.

Hierfür wurde eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt. Das günstigste Angebot hat die Firma Rink mit einem Bruttoangebotspreis von DM 233.348,50 unterbreitet.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Auftrag an die Firma Rink zu vergeben.

Lfd.-Nr. 11
Wünsche und Anfragen

öffentlich

Stadtrat Heilbrunner berichtete von dem durch die Firma Lear-Corporation verursachten Verkehrschaos im Bereich der östlichen Ringstraße / Dr.-Wintrich-Str. und Alpenstraße. Bürgermeister Brilmayer erläuterte, dass der von der Firma Lear-Corporation beantragte Parkplatz an der Gärtnerestraße bisher baurechtlich nicht genehmigt ist. Nach Fertigstellung dieses Parkplatzes kann von einer Normalisierung ausgegangen werden. Damit die momentanen unzutraglichen Verhältnisse entschärft werden, wurde am Sitzungstag in bestimmten Bereichen ein absolutes Halteverbot angeordnet. Damit soll gesichert werden, dass

- a) die Fahrgassen für die Rettungsfahrzeuge in genügender Breite zur Verfügung stehen und

b) die Grundstückseinfahrt zum Autohaus auch für Lkws benutzbar bleibt.

Auf Anfrage von Stadtrat Ostermaier berichtete Bürgermeister Brilmayer über die Wasserqualität des Klostersees. Nach Auskunft des Gesundheitsamtes bestehen keine gesundheitlichen Risiken. Im übrigen kann erwartet werden, dass eine Verbesserung der Wasserqualität in nächster Zeit eintritt.

Stadtrat Lachner berichtete über den mangelhaften Zustelldienst des Stadtmagazins. Bürgermeister Brilmayer bestätigte die Probleme und wies darauf hin, dass sobald als möglich der Partner gewechselt wird.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19.00 Uhr
Ende der öffentlichen Sitzung : 20.20 Uhr

Ebersberg, den 10.06.1998

W. Brilmayer
Sitzungsleiter

Deierling
Schriftführer