

NIEDERSCHRIFT
ÜBER DIE
ÖFFENTLICHE SITZUNG DES TECHNISCHEN AUSSCHUSSES
VOM DIENSTAG, DEN 17.11.98

Sämtliche Ausschußmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

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

Entschuldigt fehlten 3. Bgm. Ried und StR Schuder.


Als Zuhörer nahmen die 2. Bgm. Anhalt an der Sitzung teil.

Stadtbaumeister Wiedeck nahm beratend an der Sitzung teil.

Sitzungsleiter: 1. Bgm. Brilmayer
Schriftführerin : Prigo

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellte 1. Bgm. Brilmayer die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlußfähigkeit des Ausschusses fest.

Lfd.-Nr. 01


Voranfrage zur Aufstockung und zum Anbau des Anwesens Schwabener Str. 23,
FINr. 1430/2, Gmkg. Ebersberg

öffentlich

Der Antragsteller möchte das bestehende Wohnhaus auf dem o.g. Grundstück um 20 cm erhöhen. Damit erhöht sich die Wandhöhe von 6,30 m auf 6,50 m. Die Dachneigung soll von 24 Grad auf 32 Grad erhöht werden. Der vorhandene Erker, der über 2 Geschosse reicht und eine Tiefe von 1,20 m hat, soll zu einem Zwerchhaus, das über 3 Geschosse gehen und eine Tiefe von 4,20 haben soll, ausgebaut werden. Dieses Zwerchhaus wird im Obergeschoß über einen Balkon erschlossen.

Auf der an der Nord-West-Grenze stehenden Doppelgarage soll ein Geschoß mit Satteldach, das zu Wohnzwecken dienen soll, errichtet werden.

Stadtbaumeister Wiedeck wies darauf hin, daß das Vorhaben nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen sei. Er erläuterte die umgebende Bebauung. Er erklärte, daß auf dem Grundstück FINr. 1430/6, Gmkg. Ebersberg, ein zweigeschoßiges Wohnhaus mit einer Wandhöhe von 6,20 m und einer Dachneigung von 28 Grad steht. Auf dem Grundstück FINr. 1430/8, Gmkg. Ebersberg, wurde ein zweigeschossiges Wohnhaus mit einer Wohnhöhe von 6,30 m und einer Dachneigung von 32 Grad errichtet. Im südlichen Teil dieses Wohnhauses wurde ein dreigeschossiger Zwerchanbau mit einer Tiefe von 1,60 errichtet.

Auf dem Grundstück FINr. 1430/5, Gmkg. Ebersberg, das im Bereich eines Bebauungsplanes liegt, kann ein zweigeschossiges Gebäude mit einer Wandhöhe von 6,30 m und einer Dachneigung von 25 bis 32 Grad verwirklicht werden.

Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, daß die Wandhöhe aus ortsplanerischen Gründen bei 6,30 m bleiben muß. Die Dachneigung kann auf 32 Grad erhöht werden. Das Dachgeschoß darf kein Vollgeschoß werden. Das Zwerchhaus ist asymmetrisch und zu wuchtig, es muß daher abgelehnt werden. Auch die Aufstockung der Doppelgarage um ein Geschoß ist aus ortsplanerischen Gründen nicht vertretbar. Die Abstandsflächen für dieses Vorhaben fallen auf die Nachbargrundstücke. Abschließend empfahl Stadtbaumeister Wiedeck dem Ausschuß, die vorliegende Voranfrage abzulehnen, da die geplanten Änderungen am Wohnhaus und an der Doppelgarage in dieser Art und Weise in der Umgebung nicht vorhanden sind und sich diese nicht in die Umgebung einfügen. Die Erhöhung der Dachneigung am Wohnhaus von 24 auf 32 Grad sollte gestattet werden.

Mit 8 : 1 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß die Voranfrage aus den vorgenannten Gründen abzulehnen und nur die Erhöhung der Dachneigung am Wohnhaus von 24 auf 32 Grad zu gestatten.

Lfd.-Nr. 02

██████████
Voranfrage zur Bebauung Adalbergasse, FINr. 709 u. 709/4, Gmkg. Ebersberg

öffentlich

Eine Voranfrage wurde zuletzt in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 20.10.98, Top 1, behandelt und abgelehnt. In dieser Sitzung wurde vom Ausschuß die Aufstellung eines Bebauungsplanes, der auf die Errichtung von Doppelhäusern bzw. Dreispännern, mit einer Höhenentwicklung E + D mit einer Dachneigung von 30 Grad und max. 8 Wohneinheiten abzielen soll, beraten. Garagen, Besucherstellplätze und eine Wendemöglichkeit für Entsorgungsfahrzeuge sind im Westen der Grundstücke vorzusehen. Auch ein öffentlich gewidmeter Gehweg entlang der künftigen Erschließungsstraße in Richtung Rosenheimer Unterführung ist vorzusehen.

Im Hinblick auf die sehr beengten Verhältnisse im Bereich der Adalbergasse muß der Stellplatzschlüssel größer als 1,5 Stellplätze sein und die Straße auf 4,50 m bis 5 m aufgeweitet werden. Des weiteren sind zwischen dem letzten geplanten Haus und dem angrenzenden Steinmetzbetrieb entsprechende schallschutztechnische Maßnahmen vorzunehmen. Ein entsprechender Nachweis ist notwendig.

Vom Antragsteller werden nun zwei neue Bauvarianten vorgelegt.

Die Variante 1 sieht die Errichtung von 4 Doppelhäusern vor; der überwiegende Teil der Garagen und Stellplätze sowie ein Wendemöglichkeit liegen in der Mitte des Baugrundstückes. Den im Westteil der Grundstücke angeordneten 2 Doppelhäusern sind die Garagen direkt zugeordnet.

Die Variante 2 sieht die Errichtung von 1 Doppelhaus und 2 Dreispännern vor. Alle Stellplätze und Garagen sowie die Wendemöglichkeit kommen gleich nach dem ersten Dreispänner.

Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, daß die Häuser in beiden Varianten zwei Vollgeschosse, eine Dachneigung von 30 Grad und eine Wandhöhe von 6 m haben. Ein Kniestock ist nicht vorgesehen.

Dadurch sind einige Vorstellungen der Stadt bereits verwirklicht.

Er wies darauf hin, daß der Fahrweg mindestens 3,50 m haben muß, wenn er befahren werden soll. Des weiteren muß die Adalbergasse auf 5 m aufgeweitet werden. Der Wendepunkt ist nach den EAE-Richtlinien (Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen) anzulegen. Wenn Garagen am Haus angeordnet werden, sind diese so zu plazieren, daß ein Auto vor der Garage parken kann. Der Fahrweg darf durch diese parkenden Fahrzeuge nicht eingengt werden.

Stadtbaumeister Wiedeck erinnerte an die Sitzung des Technischen Ausschusses vom 03.11.98, in der die Bebauung des Rodenstockgeländes behandelt worden ist. Laut diesem Bauwerber sollen einige seiner Reihenhäuser über die Adalbergasse erschlossen werden. Die Verkehrsfrequenz in der Adalbergasse wird sich u.a. auch dadurch erhöhen.

Stadtbaumeister Wiedeck empfahl dem Technischen Ausschuß, die vorliegende Voranfrage abzulehnen, da der Fahrweg an manchen Stellen nur 3 m statt 3,5 m hat. Des weiteren ist der Garagenhof einschl. Stellplätze und Wendemöglichkeit für die Entsorgungsfahrzeuge nicht im Westen vorgesehen. Aufgrund der künftigen Belastung mit Pkw und Entsorgungsfahrzeugen ist es sinnvoll die Adalbergasse auf 5 m aufzuweiten, ein entsprechender Nachweis ist vorzulegen.

Auch der geforderte öffentlich gewidmete Gehweg entlang der künftigen Erschließungsstraße in Richtung Rosenheimer Unterführung ist noch nicht vorgesehen.

Er schlug vor, die Gebäude weiter nach Osten zu verschieben und die Anordnung des Garagenhofes einschl. Stellplätze und Wendemöglichkeit für Entsorgungsfahrzeuge im Westen vorzunehmen, da dadurch die geplanten Wohngebäude von den Belästigungen des Verkehrs weitgehend abgeschirmt würden.

Abschließend erklärte er, daß eine Zustimmung zur Errichtung von Doppelhäusern bzw. Dreispännern mit einer Höhenentwicklung von E + D und max. 8 Wohneinheiten in Aussicht gestellt werden sollte, wenn der Garagenhof einschl. Stellplätze und die Wendemöglichkeit neben der Adalbergasse entsteht. Die Adalbergasse ist entsprechend aufzuweiten und der geforderte Gehweg ist vorzusehen.

Nach eingehender Beratung beschloß der Technische Ausschuß mit 9 : 0 Stimmen die Voranfrage aus den vorher dargestellten Gründen abzulehnen. Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß die Zustimmung zur Errichtung von Doppelhäusern bzw. Dreispännern mit einer Höhenentwicklung von E + D und max. 8 Wohneinheiten grundsätzlich in Aussicht zu stellen, soweit der Garagenhof einschl. Stellplätzen und Wendemöglichkeit neben der Adalbergasse angeordnet wird, der Fahrweg 3,50 m beträgt, der geforderte Gehweg entlang der künftigen Erschließungsstraße in Richtung Rosenheimer Unterführung vorgesehen und die Adalbergasse aufgeweitet wird.

Lfd.-Nr. 03

[REDACTED]
 Vorbescheid zur Errichtung eines Wohnhauses mit teilweiser Büronutzung auf den Grundstücken FINr. 217 + 217/2, Gmkg. Ebersberg, Eberhardstr. 14

öffentlich

Ein Antrag auf Vorbescheid wurde zuletzt in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 21.07.98, Top 1, behandelt und abgelehnt, da das geplante Gebäude, insbesondere hinsichtlich des massiv in Erscheinung tretenden Nordflügels zu dominant wirkte. Des weiteren war die Garagensituation unbefriedigend. Vom Ausschuß wurde in der TA-Sitzung am 21.07.98 dem Bauherrn ein Gespräch mit dem Kreisbauamt unter Beteiligung der Stadt und Herrn Architekten Immich empfohlen.

Das Ergebnis der Besprechung am Kreisbauamt am 22.09.98 war, daß der Nordflügel um 3 m nach Osten verschoben wird. Die Hangsituation wird dahingehend bereinigt, daß der Garagenbestand überdeckt und angebösch wird.

Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, daß im nun vorliegenden Vorbescheidsantrag diese Vorgaben erfüllt sind. Er erklärte, daß die Stadt im Moment nicht beurteilen kann, ob die insgesamt 17 Stellplätze für die bestehende und geplante Nutzung auf den o.g.

Lfd.-Nr. 05

Errichtung eines Waschparkes mit Waschstraße auf dem Grundstück FINr.1428/4, Gmkg. Ebersberg, Anzinger Str.

hier: Tektur

öffentlich

Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, daß mit Bescheid des Landratsamtes vom 16.12.97 die Errichtung einer Waschanlage bereits genehmigt wurde. Nunmehr möchte der Antragsteller diese Anlage um 90 Grad drehen. Die Zu- und Abfahrt erfolgt weiterhin von der Anzinger Straße her. Die Zu- und Abfahrt zwischen dem Grundstück des Antragstellers und dem Grundstück FINr. 1429/T, auf dem einmal eine Tankstelle entstehen soll, ist neu. Der Kiosk wird nun im Waschstraßengebäude untergebracht. Der Kinderspielplatz und vier Pflegeplätze sind im nördlichen Teil des Grundstückes entlang der Anzinger Straße angeordnet. Im Waschstraßengebäude ist neben den betrieblichen Einrichtungen und den Pflegeplätzen nur eine Waschstraße untergebracht. Das 4,80 m hohe Waschstraßengebäude ist nur 1 m von der östlichen Grundstücksgrenze entfernt. Daneben verläuft der Geh- und Radweg.

Zum Schluß forderte er, daß die Waschanlage um 1 m nach Westen verschoben wird, damit der Grüngürtel neben dem Geh- und Radweg 2 m beträgt.

Die Planung entspricht in folgenden Punkten nicht dem Bebauungsplan Nr. 49:

1. Der im Bebauungsplan festgesetzte 10 m breite Grünstreifen entlang der Anzinger Straße ist in dieser Breite nicht vorhanden. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist somit erforderlich.
2. Die Abstandsfläche nach Süden und Osten muß gemäß Bebauungsplanfestsetzung Nr. 6 mindestens 5 m betragen. Die beantragten Maße nach Süden und Osten liegen darunter. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist erforderlich.

Stadtbaumeister Wiedeck wies darauf hin, daß nach dem noch rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 95 die künftige Erschließungsstraße für das Grundstück „Kapitza“ teilweise entlang der Ostgrenze des Baugrundstückes vorgesehen ist. Hier liegt jetzt die Waschstraße und deren Ausfahrt. Hierfür ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich. Die Befreiung kann erteilt werden, da in dem künftigen Änderungsbebauungsplan Nr. 122 die Erschließung für das Grundstück „Kapitza“ anders geregelt wird.

Die Zu- und Abfahrt zwischen dem Grundstück des Antragstellers und dem Grundstück FINr. 1429/T (Tankstelle) ist im künftigen Änderungsbebauungsplan Nr. 122 nicht vorgesehen, hierfür ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich.

Stadtbaumeister Wiedeck machte außerdem auf zwei, das Landratsamt betreffende , Sachverhalte aufmerksam:

- 1) Da die östlichen Abstandsflächen womöglich in die FINr. 1429/T (Franz Josef Singer) hineinreichen, ist der betroffene Grundstücksbesitzer über die hieraus erwachsenen, baurechtlichen Konsequenzen zu informieren.
- 2) Die Zufahrt zur FINr. 1428/5, Gmkg. Ebersberg, (E. Wochermaier) muß wegen des aktuellen Bauantrages bis zur Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 122 und des diesbezüglichen Erschließungsvertrages unter Einbeziehung der FINrn.1429 und 1429/T, Gmkg. Ebersberg, (Eigentümer Franz Josef Singer und Sparkasse Dachau) privatrechtlich gesichert werden.

Stadtrat Riedl forderte, daß die Zu –und Abfahrt zwischen dem Grundstück des Antragstellers und dem Grundstück FINr. 1429/T (Tankstelle) so ausgeführt werden muß,

daß vom Fußgänger- und Radfahrer rechtzeitig erkannt werden kann, daß eine Durchfahrtsmöglichkeit für Autos besteht. Fußgänger und Radfahrer dürfen durch diese Durchfahrt nicht gefährdet werden.

Nach eingehender Beratung beschloß der Technische Ausschuß mit 9 : 0 Stimmen unter Befreiung von den Festsetzungen der Bebauungspläne dem Bauantrag unter dem Vorbehalt zuzustimmen, daß der Grüngürtel neben den Geh- und Radweg 2 m beträgt und die Zufahrt zum Grundstück FINr. 1428/5 (E. Wohermaier) privatrechtlich gesichert wird. Die Durchfahrtsmöglichkeit zwischen den Grundstücken FINr. 1428/4 und 1429/T, Gmkg. Ebersberg, ist so auszuführen, daß Fußgänger und Radfahrer durch diese Durchfahrt nicht gefährdet werden.

Lfd.-Nr. 06

Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garagen auf dem Grundstück FINr. 545/1,
Gmkg. Ebersberg, Abt-Häfele-Str. 52

öffentlich

Es ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage geplant. Der Hauptbaukörper hat die Maße 9,50 m x 19,60 m, der Vorbau im Norden mißt 3,25 m x 8,50 m. Das Satteldach mit einer Neigung von 25 Grad hat eine Firstrichtung von West nach Ost.

Aufgrund der Hanglage des Grundstückes kommt das Vorhaben im Norden erdgeschossig und im Süden in E + 1 zur Wirkung.

Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, daß das Grundstück im Innenbereich liegt. Somit richtet sich die zulässige Bebauung nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Die Hausstellung fügt sich nicht ein, da diese nach Süden zu weit in den Hang vorspringt. Dadurch liegt diese zu weit unter Straßenniveau. Das Gebäude liegt auch zu nahe am östlichen Nachbarn. Die Südfassade ist zu starr gegliedert.

Stadtbaumeister Wiedeck vertrat die Auffassung, daß sich das Einfamilienhaus mit seinen beantragten Maßen nur einfügt, wenn es einige Meter nach Norden und Westen verschoben wird. Im Norden müßte es viel näher zur Straße und im Westen müßte es in unmittelbarer Nähe der westlichen Grundstücksgrenze stehen. Nur dadurch springt das Gebäude nach Süden nicht soweit in den Hang vor und die Flucht des Hauptbaukörpers liegt im Norden auf der gleichen Linie wie das Anwesen auf dem Grundstück FINr. 545, Gmkg. Ebersberg (Fam. Unterholzner). Die Abstandsflächen auf die westliche Hausseite würden dann allerdings auf dem Nachbargrundstück Unterholzner zu liegen kommen. Hierzu müßte die Familie Unterholzner ihre Zustimmung erteilen bzw. der Antragsteller müßte mit der Familie Unterholzner verhandeln, ob die westliche Grundstücksgrenze etwas weiter nach Westen verschoben und dieser Teil noch von ihm erworben werden kann. Abschließend empfahl Stadtbaumeister Wiedeck dem Technischen Ausschuß den Bauantrag abzulehnen, da sich die beantragte Hausstellung nicht in die nähere Umgebung einfügt.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß den Bauantrag aufgrund der fehlenden Einfügung abzulehnen.

Lfd.-Nr. 07

Neubau von 2 Garagen auf dem Grundstück FINr. 641/1, Gmkg. Ebersberg,
Schwedenweg 14

öffentlich

Die nördliche Garage soll zum Anwesen Schwedenweg 14 a und die südliche Garage soll zum Anwesen Schwedenweg 14 gehören.

Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, daß diese ungewöhnliche Stellung der Garagen von den Antragstellern so gewollt sei, da dadurch der Baumbestand im östlichen Teil des o.g. Grundstückes erhalten bleiben kann und dies die geringste Beeinträchtigung für die bestehende Wohnbebauung darstelle.

Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 37, der hierüber keine Festsetzungen enthält. Das Vorhaben ist somit auch nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen.

Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, daß die westliche Garage abgelehnt werden sollte, da diese ortsplanerisch nicht vertretbar ist. Der östlichen Garage sollte unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugestimmt werden.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß der östlichen Garage unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zuzustimmen. Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß die westliche Garage aus ortsplanerischen Gründen abzulehnen.

Lfd.-Nr. 08

Erweiterung des Wohnhauses Gmaind 18, FINr. 1075/1, Gmkg. Ebersberg

öffentlich

Stadtbaumeister Wiedeck erinnerte den Ausschuß an seine Sitzung vom 31.03.98, in der festgestellt worden ist, daß bei Aufstellung des Bebauungsplanes „Gmaind“ der Bestand auf dem Grundstück falsch erfaßt worden ist. Der Voranfrage zur Erweiterung des Wohnhauses stimmte der TA damals unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu.

Der geplante erdgeschossige Anbau hat die Maße 6,50 m x 12,20 m und ist etwas größer als im Rahmen der Voranfrage beantragt wurde.

Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, daß der Bauantrag im großen und ganzen der Voranfrage entspricht, daß aber zur Verwirklichung des Vorhabens eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich des Grünzonenumfangs notwendig ist.

Stadtbaumeister Wiedeck wies darauf hin, daß im Bereich des Grundstückes noch kein Kanal verlegt wurde. Da nicht sicher ist, ob der städtische Kanal im schmalen Weg vor dem Grundstück verlegt werden kann, muß der städtische Kanal u.U. im südlichen Grundstücksteil des Antragsteller verlegt werden. Der für die Verlegung des Kanals erforderliche Grundstückstreifen im südlichen Teil des Grundstückes FINr. 1075/1, Gmkg. Ebersberg, ist vom Grundstückseigentümer an die Stadt abzutreten. Zur rechtlichen Sicherung ist ein notarieller Vertrag erforderlich.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß dem Bauantrag unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zuzustimmen. Die gesicherte Erschließung kann erst nach Abschluß des notariellen Vertrages bestätigt werden.

Lfd.-Nr. 09

■■■■■■■■■■
Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 2935, Gmkg. Ebersberg,
Ebrachstr. 39

öffentlich

Das Grundstück liegt im Bereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 117 und Nr. 136 (Friedenseiche IV). Für den im Freistellungsverfahren eingereichten Bauantrag hat die Verwaltung das Genehmigungsverfahren eingeleitet, nachdem eine Reihe von Abweichungen festgestellt wurden.

Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte die notwendigen Befreiungen wie folgt:

1. Verschiebung des Hauptgebäudes um 25 cm nach Westen.
2. Überschreitung der Baugrenze im Westen durch den Erker einschl. Balkon.
3. Vergrößerung des Carports von 3 m auf 3,25 m.
4. Verschiebung des Carports um 3 m nach Süden, der somit um 3 m außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baulinie liegt.

Stadtbaumeister Wiedeck empfahl dem Ausschuß einer Befreiung für die Verschiebung des Carports um 3 m nach Süden nicht zuzustimmen, da besondere Gründe für die Befreiung nicht erkennbar sind. Er erklärte weiter, daß insbesondere auch im Hinblick auf die Nachbarn der Carport an der im Bebauungsplan festgesetzten Stelle ausgeführt werden sollte.

Die Änderung des Eingangsbereiches ist nicht schwierig, da nur das Treppenhaus verändert und ein Fenster und die Eingangstür getauscht werden müssen.

Stadtrat Berberich machte auf gestalterische Probleme im Bereich der Westansicht aufmerksam und erklärte, daß auf dem Erker kein Balkon errichtet, sondern der Erker nur mit einem Pultdach versehen werden sollte. Er erklärte, daß das Kreisbauamt um eine Überarbeitung gebeten werden sollte.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß dem Bauantrag unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zuzustimmen. Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß die Verschiebung des Carports nach Süden abzulehnen, da besondere Gründe für eine Befreiung nicht erkennbar sind. Mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technischen Ausschuß die Errichtung des Balkons auf dem Erker abzulehnen.

Das Landratsamt wird jedoch gebeten, die Westansicht gestalterisch zu überprüfen.

Lfd.-Nr. 10

■■■■■■■■■■
Errichtung eines Austragshauses auf dem Grundstück FINr. 1625, Gmkg. Ebersberg,
Eggelsee

öffentlich

Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, daß der vorliegende Bauantrag von den Vorgaben der Stadt und des Landratsamtes abweicht und in einigen Punkten nicht dem genehmigten Vorbescheid vom 30.07.98 entspricht.

Das geplante Austragshaus hat die Maße 9 m x 13 m. Laut Vorbescheid sollte 8 m x 12 m haben. Im Westen des geplanten Gebäudes sind Stellplätze vorgesehen. Aus dem Eingabeplan sind massive Geländeaufschüttungen zu ersehen. Dadurch tritt das geplante Gebäude nach Osten zweigeschossig und nach Westen dreigeschossig in Erscheinung. Er erklärte, daß vom Landratsamt und von der Stadt bei den Besprechungen zum Standort des Austragshauses immer darauf hingewiesen wurde, daß nur eine geringe Geländemodellierung vorgenommen werden dürfte. Laut Vorbescheid sind unnatürlich wirkende Geländeaufschüttungen zu vermeiden. Er wies weiter daraufhin, daß die Fassaden dem ländlichen Umfeld anzupassen sind.

Stadtbaumeister Wiedeck schlug daher vor, den vorliegenden Bauantrag abzulehnen, wobei ein Zustimmung in Aussicht gestellt werden sollte, wenn folgende Punkte erfüllt sind:

1. Absenkung der massiven Aufschüttung um 1,50 m, um dadurch eine geringe Geländemodellierung zu erreichen.
2. Die Stellplätze sind der Hofstelle zuzuordnen.
3. Die Fassaden sind dem ländlichen Umfeld anzupassen.

Nach eingehender Beratung beschloß der Technische Ausschuß einstimmig mit 9 : 0 Stimmen den Bauantrag aus den vorher dargestellten Gründen abzulehnen. Des weiteren beschloß der Technische Ausschuß die Zustimmung zum Bauantrag in Aussicht zu stellen, soweit die Aufschüttung um 1,50 m reduziert, die Stellplätze der Hofstelle zugeordnet und die Fassaden dem ländlichen Umfeld angepaßt werden..

Lfd.-Nr. 11

■■■■■■■■■■
Nutzungsänderung zur Errichtung einer Naturheilpraxis im Anwesen
Hans-Sponholz-Anger 19, FINr. 2909, Gmkg. Ebersberg

öffentlich

Im südlichen Untergeschoß ihres Hauses möchte die Antragstellerin in einem Raum eine Naturheilpraxis eröffnen. Der Raum muß umgenutzt werden. Die Antragstellerin betreibt die Bestellpraxis allein.

Das Grundstück liegt im Bereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 94 (Friedenseiche II), der ein reines Wohngebiet festsetzt. Ein Heilpraktiker zählt zu den freien Berufen nach § 13 BauNVO. Die Antragstellerin darf daher ihre Tätigkeit in einem reinen Wohngebiet ausüben.

Für den Praxisraum ist jedoch zusätzlich ein Stellplatz erforderlich, so daß einschl. der bereits vorhandenen Wohnung 2,5 Stellplätze nachzuweisen sind.

Nachdem es sich entsprechend der Beschreibung um eine Bestellpraxis handelt, kann der Stellplatz unmittelbar vor der Garage anerkannt werden. Somit sind die Stellplätze nachgewiesen.

Nach eingehender Beratung beschloß der Technische Ausschuß einstimmig mit 9 : 0 Stimmen dem Antrag unter der auflösenden Bedingung zuzustimmen, daß die Praxis wie von der Antragstellerin beschrieben betrieben wird. Die Antragstellerin hat dafür Sorge zu tragen, daß während den Eröffnungszeiten der Bestellpraxis, die Aufstellfläche vor der Garage für Kfz. von Patienten frei ist.

Lfd.-Nr. 12

Barmer Ersatzkasse;
 Errichtung einer Werbeanlage am Anwesen Kolpingstr. 1, FINr. 721, Gmkg. Ebersberg

öffentlich

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

Lfd.-Nr. 13

TSV 1877 Ebersberg e.V.;
 Neubau eines zusätzlichen Rasenplatzes

Öffentlich

Bgm. Brilmayer erklärte, daß der TSV Ebersberg schon seit Jahren einen 3. Rasenplatz suche. Das Stadion und das Fußballfeld am Volksfestplatz sind überlastet. Des weiteren ist das Fußballfeld am Volksfestplatz in einem schlechten Zustand. Als das Thema 3. Rasenplatz vor einiger Zeit im Ausschuß besprochen wurde, war sich der Ausschuß einig, daß es vernünftig ist einen zusätzlichen Rasenplatz für den TSV anzulegen. Er wies darauf hin, daß einige Standorte geprüft worden sind. Einer dieser Standorte lag im Bereich des Volksfestplatzes, ein anderer Standort zwischen Waldsportpark und Aussichtsturm, der nächste Standort lag an der evangelischen Kirche und der letzte Standort zwischen der Straße nach Eggelsee und dem neu gebauten Aldi an der Münchener Straße.

Er erklärte, daß der Naturschutz gegen die Standorte am Waldsportpark und an der evangelischen Kirche erhebliche Bedenken geäußert habe. Ein Fußballplatz an der Münchener Str. könnte dort nur eine beschränkte Zeit verbleiben. Des weiteren sind dort die Bodenverhältnisse ziemlich unglücklich. Da das Feld in der Nähe einer Wohnbebauung liegen würde, müßte man auch hinsichtlich Immissionschutz einiges tun.

Bgm. Brilmayer erklärte, daß der TSV Ebersberg den Bereich westlich und südlich der Kugler Alm als Standort für den 3. Rasenplatz vorgeschlagen habe. Das Fußballfeld hat die Maße 110 m x 70 m. Neben dem Fußballfeld soll auch ein Jugendplatz angelegt werden. Der Jugendplatz soll die Maße 70 m x 50 m haben. Der Jugendplatz ist notwendig, da der TSV eine erhebliche Anzahl an Jugendmannschaften hat. Der Jugendplatz soll auch als Bolzplatz für die Jugendlichen aus dem Stadtteil Hupfauer Höhe und anderen Stadtteilen dienen. Bgm. Brilmayer wies darauf hin, daß am Fußballfeld keine Tribünen errichtet werden. Im Bereich des Hofes von Herrn Kugler könnten die Umkleidekabinen untergebracht werden. Ein Parkplatz müßte nicht angelegt werden, da genügend Parkplätze im Bereich des Hofes von Herrn Kugler zur Verfügung stehen. Der Fußballplatz müßte aber mit einer Flutlichtanlage ausgestattet werden. Problematisch ist allerdings, daß das Gelände auf dem das Fußballfeld errichtet werden soll, topographisch sehr bewegt ist. Der niedrigste Geländepunkt beträgt

90,46 und der höchste Geländepunkt liegt bei 96,28. Das Gelände weist somit einen Höhenunterschied von 5m bis 6 m auf. Erdbewegungen wären also notwendig, um das Fußballfeld herzustellen.

Abschließend wies Bgm Brilmayer darauf hin, daß erst einmal die baurechtliche Seite geklärt werden sollte. Danach könnte man sich Gedanken über die Finanzierung machen.

StR Berberich wies darauf hin, daß der FNP entsprechend geändert werden muß.

StR Mühlfenzl machte darauf aufmerksam, daß es nur Sinn macht, den Jugendplatz als Bolzplatz zur Verfügung zu stellen, wenn die Jugendlichen aus dem Stadtteil Hupfauer Höhe oder auch aus anderen Stadtteilen diesen zu vernünftigen Öffnungszeiten benutzen können.

StR Ostermaier meinte, daß die Stadt den Jugendplatz selbst pachten sollte.

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

Lfd.-Nr. 14

Fahrradständer am Marienplatz;

hier: Antrag der Stadtratsfraktion der Grünen vom 28.09.98

öffentlich

Stadtbaumeister Wiedeck berichtete, daß auf dem Vorplatz vor dem Geschäft Vinzenz Murr zwei Fahrradstangen angebracht werden könnten. Auf dem Vorplatz vor dem Geschäft Benetton könnten 3 bis 4 Fahrradstangen angebracht werden. Die Fahrradstangen würden genauso aussehen, wie die vor dem Rathaus.

Stadtbaumeister Wiedeck wies darauf hin, daß die Errichtung von zusätzlichen Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sinnvoll ist, jedoch ist es auch notwendig den nördlichen Gehweg am Marienplatz zu sanieren und zu verbreitern. Die Parkuhren könnten dann in das verbreiterte Stück gesetzt werden bzw. wäre es sinnvoller die Parkuhren am Marienplatz ersatzlos zu entfernen und dafür einige Parkscheinautomaten aufzustellen. Herr Immich, der das Stadtplanungskonzept entwickelt hat, wird in die Planung miteingebunden. Die Maßnahmen widersprechen nicht dem Konzept von Herrn Immich. Sie sind der erste Schritt zur Verbesserung der Situation am Marienplatz. Von der Städtebauförderung wird die Umgestaltung des Marienplatzes bezuschußt. Im Haushaltsjahr 99 sollten hierfür die entsprechenden Mittel bereitgestellt werden.

Alle Mitglieder des Technischen Ausschusses waren sich einig, daß der nördliche Gehweg am Marienplatz dringend saniert gehört und daß am Marienplatz weitere Fahrradstangen angebracht werden sollten. Des weiteren war sich der gesamte Ausschuß einig, daß die Parkplätze auf der Nordseite des Marienplatzes zugunsten des Gehweges etwas verschmälert werden sollten. Einige Mitglieder des Technischen Ausschusses waren der Ansicht, daß die Parkuhren am Marienplatz entfernt und dafür Parkscheinautomaten aufgestellt werden sollten. Andere Mitglieder des Technischen Ausschusses waren der Ansicht, daß die Parkuhren am Marienplatz bleiben und im Bereich des verbreiterten Gehweges wieder aufgestellt werden sollten.

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses waren sich einig, daß die von Stadtbaumeister Wiedeck vorgeschlagenen Maßnahmen am Marienplatz notwendig sind. Die Kosten hierfür sind vom Stadtbauamt zu ermitteln und dem Ausschuß in einer seiner nächsten Sitzungen mitzuteilen.

Lfd.-Nr. 15

Bahnstrecke Wasserburg / Grafing Bhf.;

hier: Antrag der UWG zur Errichtung eines zusätzlichen Haltepunktes in Oberndorf

öffentlich

Die Bahnlinie Wasserburg – Ebersberg – Grafing Bahnhof hat gerade in den letzten Jahren erheblich an Bedeutung gewonnen. Auf der Fahrtstrecke zwischen Ebersberg und Steinhöring gibt es keine Zusteigemöglichkeit. Da die Ortschaft Oberndorf in den letzten Jahren erheblich gewachsen ist, hält die Stadt die Errichtung eines Haltepunktes in Oberndorf für notwendig.

Stadtrat Ostermaier erklärte, daß auf Höhe des Gasthofes Huber ein guter Standort für die Bahnhaltestelle wäre.

Der Technische Ausschuß war sich einig, daß die Errichtung eines Haltepunktes in Oberndorf notwendig ist. Die Verwaltung wird beauftragt, hierüber von der Bahn eine Stellungnahme einzuholen.

Lfd.-Nr. 16

Beratung über die Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 (Hupfauer Höhe / Alpenstraße)

hier: Ergebnis der Anliegerbesprechung vom 05.11.98

öffentlich

Bürgermeister Brilmayer erinnerte den Technischen Ausschuß an die Voranfrage der Firma Ro-Bau Projektierungsges. mbH, die in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 23.06.98, TOP 1, behandelt wurde. Die Firma Ro-Bau fragte an, ob auf dem Grundstück FINr. 747/36 (Alpenstr. 5) ein Vierfamilienhaus errichtet werden kann. Die Voranfrage wurde vom Ausschuß damals abgelehnt. Er erinnerte auch an die zahlreichen Einwände der umliegenden Anlieger gegen das Vorhaben der Firma Ro-Bau.

Entsprechend dem TA-Beschluß vom 23.06.98, TOP 1, wurde am 05.11.98 eine Besprechung mit den Anliegern der Alpenstraße durchgeführt.

Die Struktur des Gebietes sollte im wesentlichen beibehalten und mehr als 2 Wohnungen je Parzelle nicht zugelassen werden. Dies wurde auch mit der befürchteten Erhöhung des Verkehrs untermauert. Einige Anlieger sprachen sich für einen maßvollen Kniestock und eine Anhebung der Dachneigung aus, um die Nutzung des Dachgeschosses zu ermöglichen. Aus den Reaktionen war erkennbar, daß dies von den übrigen Anliegern dann toleriert wird, wenn es sich wirklich nur um eine sehr geringe Erhöhung der Firsthöhe gegenüber dem bisherigen Bestand handelt. Die Festlegung maximaler Firsthöhen wird begrüßt, wobei für die Gebäude südlich der Alpenstraße untersucht werden soll, ob eine Anhebung der jetzt bestehenden Firsthöhen ohne negative Auswirkungen auf die Struktur, das Straßenbild und die Sicht möglich ist.

Bürgermeister Brilmayer wies darauf hin, daß durch den rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 12 (Südwest I) eine Strukturänderung insbesondere hin zu mehr Wohneinheiten je Parzelle nicht verhindert werden kann. Dies könnte nur verhindert werden, wenn in dem geänderten Bebauungsplan die Wohneinheiten begrenzt werden. Er schlug vor, das Gebiet südlich der Alpenstraße und nördlich der Wendelsteinstraße durch Herrn Architekten Fink untersuchen zu lassen. Von Herrn Fink sollte geprüft werden, wie hoch ein Kniestock sein sollte, um die Nutzung des Dachgeschosses möglich zu machen. Des weiteren sollte geprüft

werden, welche Auswirkungen eine Kniestockerhöhung auf die Struktur, das Straßenbild und die Sicht hat.

Stadtrat Ostermaier kritisierte, daß der von Herrn Bürgermeister Brilmayer vorgeschlagene Architekt in Oberndorf auf dem Grundstück der Raiffeisenbank ein gänzlich unpassendes Gebäude geplant habe.

Bürgermeister Brilmayer rechtfertigte seinen Vorschlag, man sei bisher, was die Planung von baulicher Verdichtung angehe, sehr gut mit den Vorschlägen von Herrn Architekten Fink gefahren.

Stadtrat Mühlfenzl meinte, daß eine Machbarkeitsstudie gemacht werden sollte.

Stadtrat Ostermaier fragte kritisch nach, ob man mit einer solchen Studie nicht an der Anliegerbesprechung vorbeigehe. Deren Tenor lautet doch, möglichst maßvolle und geringe Veränderungen vorzunehmen.

Bürgermeister Brilmayer erwiderte darauf, man habe keine tiefgreifenden Änderungen vor. Aufgabe von Herrn Architekt Fink sei es nur, das Machbare aufzuzeigen. Wenn sich der Ausschuß dann dazu entschieße, den Bebauungsplan zu ändern, könne jeder Anlieger im Rahmen des Verfahrens, seine Einwände vorbringen.

Nach eingehender Beratung beschloß der Technische Ausschuß mit 9 : 0 Stimmen das Gebiet südlich der Alpenstraße (Bebauungsplan Nr. 12) und nördlich der Wendelsteinstraße (Bebauungsplan Nr. 19) nach den o.g. Gesichtspunkten von Herrn Architekten Fink untersuchen zu lassen.

Lfd.-Nr. 17

Kommunale Geschwindigkeitsüberwachung;
hier: Sachstandbericht

öffentlich

Bürgermeister Brilmayer erklärte, daß der Stadtrat die Geschwindigkeitsüberwachung im März diesen Jahres eingeführt hat, um zum einen die Sicherheit für die schwächeren Verkehrsteilnehmer zu erhöhen. Der zweite Grund war, daß das Fahrverhalten der Kfz.-Führer dahingehend beeinflußt wird, daß die vorgeschriebenen Geschwindigkeiten eingehalten werden und somit etwas langsamer durch das Gemeindegebiet gefahren wird.

Er wies darauf hin, daß kaum Beschwerden aus der Bevölkerung über die Geschwindigkeitsüberwachung an ihn herangetragen wurden. Er habe eher den Eindruck gewonnen, daß der überwiegende Teil der Bevölkerung froh darüber ist, daß neben der Polizei nun auch die Stadt Geschwindigkeitskontrollen durchführt.

Er berichtete weiter, daß die Geschwindigkeitsüberwachung gezeigt habe, daß auf den meisten Hauptdurchgangsstraßen schnell gefahren wird. Schier unglaubliche 161 km/h fuhr ein Kfz.-Führer in der Schwabener Straße auf Höhe Trachtenheim an einem Dienstagnachmittag. Dies ist die Spitzengeschwindigkeit, die bei der Geschwindigkeitsüberwachung bis dato gemessen wurde.

An der Eberhardhardstraße auf Höhe Klostersee wurde der schnellste Kfz.-Führer mit Tempo120 geblickt. In solchen Bereich ist es notwendig jeden Monat zu messen, damit die Geschwindigkeiten niedriger werden.

Auf den Straßen innerhalb der Tempo-30-Zonen ist seit Beginn der Geschwindigkeitsüberwachung bis dato zu beobachten, daß die Mehrzahl der Kfz.-Führer die vorgeschriebene Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h einhält. Auch auf den Straßen

innerhalb der Tempo-30-Zonen muß weiter regelmäßig gemessen werden, damit auch hier noch mehr Kfz.Führer die vorgeschriebene Geschwindigkeit einhalten. Besonderes Augenmerk wird darauf gelegt, daß in den sensiblen Bereichen vor Schulen und Kindergärten langsam gefahren wird. Damit dies auch weiterhin so bleibt, werden hier immer wieder Kontrollen durchgeführt.

Zur finanziellen Seite der Verkehrsüberwachung erklärte er, daß man derzeit mit 9.000 DM in den roten Zahlen liege. Dies sei allerdings damit zu erklären, daß die Stadt die Messung sofort bezahlen müsse. Das Geld von den erwischten Rasern treffe dagegen erst nach einiger Zeit ein. Man liege bilanzmäßig immer ungefähr einen Monat im Hintertreffen. Alles in allem werden die Kosten am Jahresende gedeckt sein. Von Abzockerei kann keine Rede sein. Stellt sich allerdings wider Erwarten am Jahresende heraus, daß wir etwas Geld damit verdient haben, so wird dieses Geld, wie vom Stadtrat festgelegt, für Maßnahmen der Verkehrssicherheit verwendet.

Er berichtete weiter, daß die Geschwindigkeitsüberwachung als nützlichen Nebeneffekt Daten über das Verkehrsaufkommen auf den jeweiligen Straßen liefere. Die Verkehrszählung ist bei jeder Messung dabei. Diese Verkehrszählung hilft der Verwaltung u.a. bei der Entscheidung von Anträgen von Bürgern, ob z.B. der von diesen gewünschte Zebrastrifen aufgrund der erforderlichen Verkehrsmengen notwendig ist oder nicht. Auch kann die Verwaltung dem Bürger darüber Auskunft geben, wieviel Autos pro Stunde zu den unterschiedlichsten Tageszeiten auf der jeweiligen Straße fahren und welcher Anzahl hiervon zu schnell war bzw. wie schnell wirklich in dieser Straße gefahren wird.

Bürgermeister Brilmayer erklärte, daß die Geschwindigkeitsüberwachung von der Stadt beibehalten werden sollte. Er schlug daher vor, den Vertrag mit der Fa. Möstl, Burgkichen, um ein weiteres Jahr zu verlängern.

Einstimmig mit 9 . 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß die kommunale Geschwindigkeitsüberwachung weiter zu betreiben und den Vertrag mit der Fa. Möstl, Burgkichen, um ein weiteres Jahr zu verlängern.

Lfd.-Nr. 18

Verschiedenes

- a) [REDACTED]
 Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage auf dem Grundstück FINr. 2953, Gmkg. Ebersberg, Böhmerwaldstr. 63;
 Hier: Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Grünordnungsplanes
-

öffentlich

Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, daß das Grundstück im Bereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 117 und 139 sowie des dazugehörigen Grünordnungsplanes (Friedenseiche IV) liegt. Laut gültigem Grünordnungsplan kann nur die Einfriedung zwischen den Privatgrundstücken als grüner Maschendrahtzaun ausgeführt werden. Dieser Zaun darf max. 1,10 m hoch sein und ist auch zu hinterpflanzen.

Des weiteren setzt der Grünordnungsplan fest, daß zum öffentlichen Verkehrsraum der Zaun sockellos ausgeführt werden soll. Des weiteren darf dieser Zaun nur als senkrechter Lattenzaun mit einer Höhe von max 1,10 m ausgeführt werden. Die Lattung hat zur gartenabgewandten Seite zu erfolgen. Die Zaunsäulen sind an der gartenabgewandten Seite ebenfalls zu überlatten.

Stadtbaumeister Wiedeck erklärte weiter, daß die Antragsteller ihr ganzes Grundstück mit einem grünen Maschendrahtzaun eingezäunt hätten. Sie beantragen nun eine Befreiung von den Festsetzungen des Grünordnungsplanes.

Er meinte, daß sich der Ausschuß in diesem Fall gut überlegen müsse, ob er einer Befreiung zustimmt oder nicht. Falls er einer Befreiung zustimmt, muß er im Gegenzug auch die vorher genannte Festsetzung des Grünordnungsplanes aufheben.

Abschließend meinte Stadtbaumeister Wiedeck, daß der Grünordnungsplan nicht vorschreibt, daß das Grundstück eingezäunt werden muß. Die Antragsteller haben ja die Wahl, ob sie nach Entfernung des Maschendrahtzaunes im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen diesen Grundstücksteil einige Zeit uneingezäunt lassen und irgendwann später einen Holzlattenzaun errichten.

Einige Ausschußmitglieder waren der Ansicht, daß keine Befreiung, sondern eine an Bedingungen geknüpfte Duldung ausgesprochen werden sollte.

StRin Platzer meinte, daß sich der Ausschuß über jede Festsetzung, die jetzt im Bebauungsplan und Gründordnungsplan steht, Gedanken gemacht habe. Sie warnte, davor eine Befreiung oder Duldung auszusprechen, da sonst Präzedenzfälle geschaffen würden.

Bgm. Brillmayer war der Ansicht, daß einer Befreiung nicht zugestimmt werden sollte, da besondere Gründe hierfür nicht erkennbar sind.

Nach eingehender Beratung beschloß der Technische Ausschuß mit 9 : 0 Stimmen den Antrag abzulehnen, da besondere Gründe für eine Befreiung nicht erkennbar sind.

b) Niedermeier;

Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes für das Grundstück FINr. 1070, Gmkg. Ebersberg;

öffentlich

Bgm. Brillmayer erklärte, daß Frau Niedermeier für ihre Töchter gern auf dem nörd-östlichen Teil des o.g. Grundstück Wohngebäude errichten würde. Im Moment ist dies jedoch nicht möglich, da im Flächennutzungsplan der nördliche Bereich des Grundstückes als Grünfläche dargestellt ist.

Er wies darauf hin, daß Gmaind im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet dargestellt ist. Für die nördöstliche Hälfte des o.g. Grundstückes würde statt Grünfläche ein Dorfgebiet dargestellt. Im nordlich-westlichen Teil des Grundstückes würden als Ausgleich zusätzliche Obstbäume gepflanzt.

Er berichtete weiter, daß mit dem Landratsamt am 20.07.98 eine Besprechung stattgefunden hat. Das Landratsamt ist der Ansicht, daß der Flächennutzungsplan, wie von der Stadt geplant, geändert werden könne. Wieviele Wohngebäude in diesem Gebiet gebaut werden können, muß später ein Bebauungsplan festlegen.

Er schlug vor, daß die im Flächennutzungsplan im nördlichen Bereich des Grundstückes dargestellte Grünfläche um die Hälfte reduziert wird und im nörd-östlichen Teil des Grundstückes statt dieser Grünfläche ein Dorfgebiet dargestellt wird.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß dem Stadtrat zu empfehlen, den Flächennutzungsplan im Bereich des Grundstückes FINr. 1070, 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.

c) Bebauungsplan Gmaind (Nr. 100);
hier: Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes

öffentlich

Die Angelegenheit wurde zuletzt in der Sitzung des Ferienausschusses am 18.08.98, TOP 15 c, handelt und die Errichtung von 4 freistehenden Einfamilienhäusern mit einem Garagenhof wurde abgelehnt. Vom Ferienausschuß wurde der Familie Schurer erlaubt einen Bebauungsvorschlag mit 3 Hauseinheiten einzureichen. Die Vorgaben des Ferienausschusses vom 18.08.98 waren bei der Planung zu berücksichtigen.

Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, daß Familie Schurer Herrn Architekten Immich gebeten habe, einen Vorschlag auszuarbeiten. Die vorliegende Plan sieht die Errichtung von 2 Doppelhäusern und einem Einfamilienhaus vor. Die für die 5 Wohneinheiten notwendigen 8 Stellplätze sollen in einer Duplexgarage untergebracht werden. Die nordsüdgerichtete Duplexgarage soll südlich der Erschließungsstraße und 2 m von der westlichen Grundstücksgrenze angeordnet werden.

Stadtbaumeister Wiedeck war der Ansicht, daß die vorliegenden Planung abgelehnt werden sollte, da sie überzogen ist und sich nicht in die dörtliche Struktur einfügt. Er erklärte weiter, daß auf dem Grundstück Schurer neben dem bereits im Bebauungsplan Nr. 100 (Gmaind) festgesetzten Baufenster für ein 2-Familienhaus nur noch ein weiteres Doppelhaus, also entsprechend dem TA-Beschluß vom 21.05.96, zugelassen werden sollte. Die im TA am 21.05.96 beschlossene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 100(Gmaind) mit nur einem zusätzlichen Doppelhaus sollte weitergeführt werden. Abschließend machte Stadtbaumeister Wiedeck darauf aufmerksam, daß die im Bebauungsplan ausgewiesene öffentliche Straße ein Verkehrsband von 5 m haben muß.

Nach eingehender Beratung beschloß der Technische Ausschuß den vorliegenden Bebauungsvorschlag abzulehnen. Mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß, daß die im TA am 21.05.96 beschlossene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 100 (Gmaind) weiterbetrieben und das Verfahren hierfür fortgesetzt wird.

d) AOK Ebersberg;
Dachgeschoßausbau mit Dachgauben des AOK Gebäudes an der Eichthalstr. 1, FINr. 50/26, Gmkg. Ebersberg

öffentlich

Die AOK beantragte für den Dachgeschoßausbau Dachgauben mit einem weit auskragenden dünnen waagrechten oberen Abschluß, die von Anfang an auf kritische Bedenken bei der Stadt stießen. In der Sitzung des Ferienausschusses am 18.08.98 wurde dem Dachgeschoßausbau zu gestimmt. Das Landratsamt wurde aber gebeten, die Dachgauben mit einem flachgeneigten Satteldach aus Kupferverblechung und ohne Dachüberstände zu versehen. Da dem Kreisbauamt die beantragten Dachgauben auch nicht gefielen, wurden per Roteintrag verblechte Gauben mit einem flachen Walmdach in die Pläne eingetragen und mit Bescheid vom 23.10.98 genehmigt.

Da die Räumlichkeiten im Dachgeschoß der AOK so schnell wie möglich bezogen werden sollen und damit die Termine gehalten werden können, müssen die Gauben noch vor dem Wintereinbruch eingebaut werden. Dies ist mit der in den Plänen eingetragenen und

genehmigten komplizierten Konstruktion der Dachgauben nicht machbar. Mit einer segmentbogenförmigen Dachgaube können die Termine noch eingehalten werden.

Mit Schreiben vom 09.11.98 fragt nun das Landratsamt an, ob die Stadt Einwände gegen diese Dachgaubenform hat.

Stadtrat Berberich war der Ansicht, daß er auch dieser Dachgaubenform zustimmen könne, jedoch muß die Verblechung in Kupfer ausgeführt werden.

Nach eingehender Beratung beschloß der Technische Ausschuß mit 9 : 0 Stimmen der Änderung der Dachgaubenform unter der Maßgabe zuzustimmen, daß die Verblechung in Kupfer ausgeführt wird.

e) Bauantrag zur Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück FINr. 281/2, Gmkg. Ebersberg, Malteserweg 3;
 Bauherr: XXXXXXXXXX
 Hier: Überprüfung der rechtmäßigen Eintragung des Malteserweges

 öffentlich

Als der o.g. Bauantrag in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 31.03.98 behandelt wurde, war die Verwaltung der Auffassung, daß die Widmung der Gemeindestraße Nr. 26 „Malteserweg“ in Ordnung ist und die gewidmete, öffentliche Straße über das im Eigentum der Stadt stehende Straßengrundstück FINr. 279 und zu einem gewissen Teil über das Grundstück FINr. 277, das im Eigentum von Frau Zebhauser steht, verläuft.

Mit Schreiben vom 10.09.98 beantragte die Eigentümerin des Nachbargrundstückes FINr. 277, Gmkg. Ebersberg, Frau Zebhauser, die Feststellung der Nichtigkeit der Widmung der Gemeindestr. Nr. 26 „Malteserweg“ über Ihr o.g. Grundstück.

Bei der Überprüfung der Eintragungsverfügung mußten Mängel festgestellt werden. Bei der Besprechung am 30.10.98 im Landratsamt wurde die Auffassung der Verwaltung bestätigt, daß die Eintragung der Gemeindestraße Nr. 26 im Bereich des Grundstückes FINr. 277, Gmkg. Ebersberg, wohl nicht wirksam wurde.

Sollten nun die Mängel der Eintragungsverfügung so gravierend sein, daß sich eine Nichtigkeit der Eintragungsverfügung herausstellt, liegt zwar das Baugrundstück FINr. 281/2 (Hartl) nach wie vor noch an dem im Eigentum der Stadt stehenden Straßengrundstück FINr. 279, die Zufahrt zur bestehenden Garage und zu den im Eingabeplan rot dargestellten Stellplätzen Nr. 2 und 3 ist jedoch dann privatrechtlich zu regeln.

Der Technische Ausschuß nahm die Angelegenheit zur Kenntnis.

f) Stadt Ebersberg;
 Neubau von Schlammsilos mit maschineller Entwässerung in der Kläranlage Ebersberg;
 Hier: Tektur

 öffentlich

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

Lfd.-Nr. 19

Wünsche und Anfragen

öffentlich

Stadtrat Mühlfenzl bat um Informationen zum Sachstand bzgl. des geplanten Fahrversuchs für die neue Verkehrsführung in der Innenstadt. Bürgermeister Brilmayer erklärte, daß die Gespräche mit dem Straßenbauamt München, die bei manchen Punkten (z.B. künftige Signalregelung am Amtsgericht) sehr schwierig waren, nun weitgehend abgeschlossen sind. Für die Vereinbarung zwischen der Stadt Ebersberg und dem Straßenbauamt München dient das vom Büro Billinger erstellte Gesamtkonzept als Grundlage. Frau Herrmann vom Straßenbauamt München wird die Vereinbarung ausarbeiten. Die neue Verkehrsführung soll im nächsten Jahr 1999 anhand eines Fahrversuchs getestet werden. Der Fahrversuch soll nach den Wintermonaten im März 1999 beginnen und, falls keine gravierenden Probleme auftauchen, drei bis vier Monate dauern. Abschließend wies Bürgermeister Brilmayer daraufhin, daß die neue Verkehrsführung auch ihre Schwachpunkte hat, und daß das eine oder andere Problem erst erkannt wird, wenn der Versuch läuft. Aber man könne dadurch die katastrophalen Verkehrsverhältnisse in der Einbahnstraße nördlich des Rathauses beenden. Zum Schluß machte er noch einmal deutlich, daß auch die jetzige innerstädtische Verkehrsführung problematische Stellen hat.

StR Hülser machte darauf aufmerksam, daß bei der Fußgängerampel an der Münchener Straße / Pleiningerstr. auf der südlichen Fahrbahnseite auf Höhe Krankenhausparkplatz / Tankstelle Schmid eine Haltelinie markiert werden sollte. Zudem sollte ein Zusatzzeichen mit der Aufschrift „bei Rot hier halten“ aufgestellt werden. Dadurch könnten die Autofahrer aus der Pleiningerstr., wenn die Fußgängerampel auf rot ist, leichter hinausfahren und die Staus auf der Pleiningerstraße würden nicht zu lang. Von der Verwaltung wird dies mit den zuständigen Behörden besprochen.

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

Ebersberg, den 08.12.98

W. Brilmayer
Sitzungsleiter

Prigo
Schriftführerin