

NIEDERSCHRIFT  
ÜBER DIE  
ÖFFENTLICHE SITZUNG DES TECHNISCHEN AUSSCHUSSES  
VOM DIENSTAG, DEN 07.12.99

---

Sämtliche Ausschußmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

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

Entschuldigt fehlten 3. Bgm. Ried und StR Mühlfenzl.

Als Zuhörer nahmen 2. Bgmin. Anhalt sowie StR Abinger und StRin Hülser teil.

Stadtbaumeister Wiedeck 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.

Lfd.-Nr. 01

B 304/ St 2080 in der Ortsdurchfahrt Ebersberg;

Neue innerörtliche Verkehrsführung;

Hier: a) Vereinbarung mit Straßenbauamt München über die dauerhafte Umsetzung  
b) Radwegkonzept  
c) Gehweg Hohenlindener Str.

---

**öffentlich**

zu a) Vereinbarung mit Straßenbauamt über die dauerhafte Umsetzung

Bürgermeister Brilmayer begrüßte zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Mandel und Frau Hermann vom Straßenbauamt München.

Das Thema wurde zuletzt in der Sitzung des Stadtrates am 07.10.99, Lfd.-Nr. 5, behandelt. Entsprechend dem Wunsch des Stadtrates wurden die zuständigen Sachbearbeiter des Straßenbauamtes zu dieser Sitzung eingeladen.

Bgm. Brilmayer erklärte, dass diese sog. große Einbahnlösung vom Prinzip her gelungen ist und sich der Kreisverkehr bewährt hat. Dass eine Änderung der Verkehrsführung nicht nur Vorteile, sondern auch Probleme mit sich bringt, war von Anfang an bekannt.

In seiner Sitzung am 20.07.99 hat sich deshalb der Stadtrat mit großer Mehrheit (16 : 4 Stimmen) für die neue Verkehrsführung ausgesprochen. Des weiteren hat sich der Stadtrat dafür ausgesprochen, das Konzept beizubehalten und nunmehr endgültig umzusetzen. Die Gegenstimmen im Stadtratsbeschluß kamen allein daher, dass für die Sicherheit der Fußgänger und Radfahrer derzeit noch zu wenig getan wurde.

Nachdem es sich bei den Straßen im Einbahnstraßenring in der Regel um Bundes- und Staatsstraßen handelt, müssen endgültige Entscheidung immer von Landratsamt Ebersberg und Straßenbauamt München getroffen werden.

Einige Verbesserungen für die Fußgänger und Radfahrer wurden gemeinsam mit den zuständigen Behörden schon erzielt, z.B. die Verlängerung der Ampelfunktionszeiten, Fußgängerkanzel in der Bahnhofstraße auf Höhe Kirche, Fußgängerfurt in der Dr.-Wintrich-Straße/Amtsgericht, Fußgängerampel an der Rosenheimer Straße, Freigabe der nördlichen Rathausgasse für den Radfahrer etc.. In einigen Fällen, wie z.B. Fußgängerüberweg in der Eberhardstraße auf Höhe Schug/Apotheke, Verengung der Heinrich-Vogl-Straße, Kanzel in der Bahnhofstraße auf Höhe Amtsgericht und Kanzel in der Heinrich-Vogl-Straße auf Höhe Maisch bestehe jedoch noch dringender Handlungsbedarf.

Herr Mandel vom Straßenbauamt München erklärte, dass seine Behörde darauf achten muss, dass der überregionale Verkehr läuft.

Herr Mandel machte darauf aufmerksam, dass die innerörtliche Verkehrsführung auf Veranlassung der Stadt zunächst im Rahmen einer Erprobungsphase geändert wurde. Da die 6-monatige Erprobungsphase nach Ansicht der Stadt, des Landratsamtes, des Straßenbauamtes und der Polizei überwiegend positiv verlaufen ist, war man sich im September 99 einig, die neue Verkehrsführung und die daraus resultierenden Umbauten im Herbst 99 umzusetzen.

Er erklärte, dass vor Beginn der Umbauarbeiten in der Eberhardstraße erst einmal eine öffentliche Ausschreibung der Arbeiten erfolgen musste. Des weiteren musste eine Vereinbarung zwischen Straßenbauamt und Stadt über den Umbau geschlossen werden. Aus den vorgenannten Gründen konnte mit den Arbeiten erst am 08. November 99 begonnen werden. Er wies daraufhin, dass aufgrund des starken Wintereinbruchs die Arbeiten zum Erliegen gekommen sind. Nachdem sich nun das Wetter gebessert hat, werden die Deckenbauarbeiten bis Ende der Woche abgeschlossen sein. Die Pflasterarbeiten sind bis Weihnachten abgeschlossen.

Herr Mandel verwies auf die letzte Besprechung, in der das Straßenbauamt bereits darauf hingewiesen hat, dass die derzeitige Einengung der Heinrich-Vogl-Straße mit gelben Leitschwellen keine dauerhaft zulässige Einrichtung ist. Die gelben Leitschwellen dürfen grundsätzlich nur für Baustellen verwendet werden und sollten deshalb auch nur während der Erprobungsphase als Versuch dienen. Des weiteren kann die Einengung mit den Leitschwellen im Winterdienst zu erheblichen Problemen führen, insbesondere wenn ein Winterdienstfahrzeug an den Schwellen hängen bleibt.

Aus den o.g. Gründen ist es notwendig die Leitschwellen zu entfernen. Dies sollte erfolgen, wenn die Schächte im Zuge der Heinrich-Vogl-Straße saniert werden.

Im Zuge der Umsetzung der endgültigen Markierung für die neue Verkehrsführung wird im Bereich der Heinrich-Vogl-Straße weitgehend die Mittelmarkierung entfernt, so dass nur noch eine Fahrspur bleibt. Erst südlich der Valentingasse soll weiterhin eine Aufteilung der Fahrspuren erfolgen. Da die Heinrich-Vogl-Straße relativ schmal ist, soll zunächst beobachtet werden, ob – wie vom Stadtrat befürchtet – die Fahrzeuge auch ohne Mittelmarkierung tatsächlich zweispurig fahren. Falls erforderlich könnte dann auch die Reduzierung auf eine Fahrspur z.B. durch Randmarkierung erzielt werden. Eine dauerhafte Einengung der Straße mit Leiteinrichtungen wird von unserer Behörde aus oben genannten Gründen auch weiterhin abgelehnt. Zudem wäre im Falle eines Unfalles in der Heinrich-Vogl-Straße keine Ausweichmöglichkeit mehr vorhanden.

Auf Anfrage erklärte Herr Mandel, dass die Errichtung einer Kanzel auf der Südseite der B 304 auf Höhe Maisch wegen unzureichender Sicht abgelehnt werden muss.

Zum Thema „ Fußgängerüberweg über die Eberhardstraße in Höhe des Geschäftshauses Schug verwies Herr Mandel erneut auf die zu hohe Verkehrsdichte und die zu geringe Übersichtlichkeit. Des weiteren machte er darauf aufmerksam, dass die Richtlinien für die Anlage und Ausstattung von Fußgängerüberwegen (R-FGÜ 84) in Bayern verbindlich eingeführt sind und die Behörden daran gebunden sind. Er erklärte weiter, dass aufgrund der Örtlichkeiten ein Fußgängerüberweg in Form eines Zebrastreifens nicht angelegt werden kann. Er war der Ansicht, dass hier nur eine Sicherheit für Fußgänger vorgetäuscht werde und somit tatsächlich ein höheres Risiko entstehe. Der kurze Umweg über die Fußgängerampel auf Höhe Feuerwehrhaus ist zumutbar, wenn jemand sicher die Eberhardstraße überqueren will.

Aus der Mitte des Ausschusses wurde deutlich gemacht, dass die Errichtung eines Fußgängerüberweges in Form eines Zebrastreifens für die Fußgänger insbesondere für ältere Mitbürger und Kinder in der Eberhardstraße in Höhe des Geschäftshauses Schug dringend notwendig ist, damit diese die Straße sicher überqueren könnten. Den Umweg macht niemand, der vom KKH über die Wildermuth- und Ulrichstraße kommt und Richtung Marienplatz will. Damit die Kraftfahrzeugführer frühzeitig genug auf den Überweg aufmerksam werden, könnte man eine Vorankündigung (z.B. Blinklicht) anbringen.

Auf Anfrage erklärte Herr Mandel, dass auch bei der Errichtung einer Ampel die R-FGÜ 84 beachtet werden muss. Des weiteren müssen auch hier die Fußgänger und Autofahrer sich rechtzeitig sehen. Auch sollten Ampeln nicht so nahe beieinander stehen. Des weiteren würde eine Ampel auf Höhe Schug zu nahe an der Einmündung St. 2080/ B 304 stehen und bei einer Grünphase für die Fußgänger einen Rückstau in die B 304 hervorrufen.

Der Ausschuss zeigte sich enttäuscht darüber, dass die Behörden in dieser Angelegenheit nicht die Bedürfnisse der Fußgänger im Auge hätten, sondern nur an ihren Richtlinien festhielten und darauf bedacht seien, dass kein Stau entsteht. Sie waren der Ansicht, wenn es um die Sicherheit der Fußgänger gehe, sei auch einmal ein Stau hinnehmbar. Des weiteren meinten sie, dass die Richtlinien im Sinn der Fußgänger ausgelegt werden sollten.

Nach eingehender Diskussion sagte Herr Mangel zu, die Errichtung eines Fußgängerüberweges in Form eines Zebrastreifen oder einer Ampel in der Eberhardstraße auf Höhe Schug unter Hinzuziehung der Regierung von Oberbayern noch einmal zu prüfen. Abschließend meinte er, dass die Regierung von Oberbayern in dieser Angelegenheit auch keine andere Entscheidung treffen werde wie das Landratsamt Ebersberg.

Aus der Mitte des Ausschusses wurde angeregt auf Höhe Ebersberger Zeitung in der Heinrich-Vogl-Straße / Eichthalstraße eine Kanzel zu errichten, denn dort überquert die Mehrzahl der Fußgänger die Straße, um zum Einkaufen bzw. zu den Behörden und zur S-Bahn zu kommen. Herr Mandel sagte zu, diesen Standort zu prüfen.

Auf Anfrage erläuterte Herr Mandel, warum alle Umbaumaßnahmen mit Ausnahme des Bereiches westlich des Rathauses als Provisorien erfolgen. Groß investieren werde der Bund sicher nicht mehr in die Ebersberger Ortsdurchfahrt, schließlich sei da ja eine Südumgehung geplant. Aus diesem Grund ist auch ein baulicher Eingriff in die B 304 nicht möglich. Langfristig muss man auch davon ausgehen, dass die Südumgehung irgendwann gebaut wird und dass dann wohl auch die alte Verkehrsführung wieder hergestellt werden wird.

Aus der Mitte des Ausschusses wurde nachgefragt, warum die Kanzel in der Bahnhofstraße auf Höhe Klosterbauhof nicht gebaut werden darf.

Herr Mandel erläuterte, dass es in der ersten Hälfte des Versuchs in der Wasserburger Straße und in der Rosenheimer Straße im Großen und Ganzen keine Staus mehr gegeben hat.

Nach den Sommerferien staute sich der Verkehr in der Wasserburger Straße morgens in der Zeit von 07.15 Uhr bis 8.30 Uhr bis Langwied und in der Rosenheimer Straße in derselben Zeit bis Kaps. Bei ihrer letzten Besprechung waren sich die Behörden einig, dass in der Bahnhofstraße der Durchfluss des Verkehrs erhöht werden muss. Eine Verbesserung des Durchflusses kann nur erreicht werden, wenn man dem Verkehr ab Höhe Amtsgericht in Richtung Stadtmitte solange wie möglich genügend Verkehrsraum zur Verfügung stellt. Aus den vorgenannten Gründen wurde deshalb der Bau der Kanzel in der Bahnhofstraße auf Höhe des Klosterbauhofes bei der letzten Behördenbesprechung vorerst abgelehnt.

Auf Anfrage erklärte Herr Mandel, dass innerhalb geschlossener Ortschaften 50 km/h gefahren werden darf, soweit nichts anderes angeordnet ist. Nach Auskunft der Polizei wurde bei Radarmessungen festgestellt, dass die Mehrzahl der Autofahrer die vorgeschriebene Geschwindigkeit einhält.

Auf eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h in der Dr.-Wintrich-Straße ab Höhe Bahnhof bis Amtsgerichtskreuzung angesprochen erklärte Herr Mandel, dass eine Reduzierung der Geschwindigkeit nicht notwendig ist, da aufgrund der Straßenlage eh nicht schneller als 30 km/h gefahren werden kann. Er erklärte weiter, dass eine Geschwindigkeitsbeschränkung nur angeordnet werden darf, wenn auf einer bestehenden Straßenstrecke Umstände gegeben sind, die von den allg. auf entspr. Strecken vorhandenen Umständen deutlich abweichen (z.B. signifikant erhöhte Unfallrate). Dies ist hier nicht der Fall.

Bürgermeister Brilmayer verlas die Vereinbarung des Straßenbauamtes München über die dauerhafte Umsetzung der neuen Verkehrsführung. Nach eingehender Diskussion war man sich mit dem Straßenbauamt einig, dass der Satz „ Einer Einengung der Bundesstraße wird nicht zugestimmt“ aus der Vereinbarung gestrichen wird.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuß, eine Vereinbarung bezüglich der dauerhaften Umsetzung der neuen Verkehrsführung mit dem Straßenbauamt München ohne den o.g. Satz abzuschließen.*

zu b) Radwegekonzept

Bgm. Brilmayer erklärte, dass die Fortführung des Radweges in der Dr.-Wintrich-Straße ab Höhe Kolpingstraße in Richtung Bahnhof mit der Einbahnstraßenregelung noch weit dringlicher geworden ist und unbedingt nächstes Jahr gebaut werden sollte. Bei der Fortführung geht es vordringlich um einen 170 m langen Abschnitt bis zur Ein- und Ausfahrt in die Fahrgasse des P+R-Platzes.

Des weiteren ist es wichtig in der Heinrich-Vogl-Straße stadteinwärts einen Radweg anzulegen. Durch die Einbahnregelung stünde nun etwas Straßenraum für die Errichtung eines Radweges zur Verfügung.

Er wies darauf hin, dass der geduldete Durchgang von Fußgängern und die geduldete Durchfahrt von Radfahrern über ein Privatgrundstück vom Bahnhof zum Marienplatz ein wertvolles, derzeit sogar unverzichtbares Glied des Radverbindungsnetzes, bildet. Ein Radweg in der Bahnhofstraße würde parallel zu dieser Verbindung laufen. Man muss deshalb gut überlegen, ob man zwei Radwege in dieselbe Richtung braucht oder ob es nicht besser ist die über Privatweg führende Geh- und Radwegeverbindung etwas besser herzurichten.

Bgm. Brilmayer erklärte, dass das Büro Billinger zu dem Ergebnis gekommen sei, dass die Zulassung des Gegenverkehrs in der Münchner Straße bis auf Höhe Eichthalstraße ohne größere Umbauten machbar sei. Die Zulassung des Gegenverkehrs in der Münchner Straße muss allerdings mit den Behörden noch eingehend beraten werden. Die Zulassung des Gegenverkehrs auf der Münchner Straße würde nicht nur für die Geschäftsleute, sondern auch für die Radfahrer eine Erleichterung bringen.

Herr Mandel sprach sich aufgrund der abschüssigen Strecke und der daran anschließenden Engstelle gegen einen Radweg in Heinrich-Vogl-Straße aus, da ein erhebliches Sicherheitsrisiko insbesondere für Fußgänger und auch Radfahrer eintreten würde. Außerdem darf es sich nicht um ein Provisorium, das lediglich mit Gummiwulsten von der Fahrbahn getrennt ist, handeln. Der Bund als Eigentümer der Straße wird einem endgültigen Radweg in der Bahnhofstraße und in der Heinrich-Vogl-Straße unter Beibehaltung der Einbahnstraße erst dann zustimmen, wenn die Südumgehung fertiggestellt ist.

*Der Technische Ausschuss war sich einig, dass den TA-Mitgliedern und den Fraktionsvorsitzenden die Stellungnahme von Herrn Billinger vom 06.10.99 zum Thema „Gegenverkehr in der Münchener Straße“ und das Radverkehrskonzept zur eingehenden Diskussion in den Fraktionen zur Verfügung gestellt wird. Bgm. Brilmayer wurde beauftragt, die Zulassung des Gegenverkehrs auf der Münchener Straße mit den Behörden zu besprechen.*

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss, dass der Radweg in der Dr.-Wintrich-Straße unbedingt im nächsten Jahr gebaut werden soll. Die Verwaltung wird beauftragt, die Kosten für die Maßnahme in Erfahrung zu bringen. Im nächsten Haushaltsplan sind soweit möglich Mittel für den Bau des Radweges zu veranschlagen.*

#### c) Gehweg an der Hohenlindener Straße

Bgm. Brilmayer erläuterte, dass sich auf der Westseite der St 2086 ein Gehweg befindet. Dieser beginnt im Stadtteil Dachsberg und endet bei der Einmündung in die St 2080. Gegenüber gibt es einen Gehweg nur im Kurvenbereich unmittelbar vor der Einmündung. Fußgänger – auch Schüler – aus dem Stadtteil Dachsberg stehen vor dem Problem der Straßenquerung im Einmündungsbereich St 2080/2086. Die St 2080 weist ein sehr hohes Verkehrsaufkommen auf. Richtung Ortsmitte wird aufgrund der abschüssigen Strecke recht flott gefahren. Die Straßenverhältnisse sind auch nicht optimal. Auf der schwächer befahrenen St 2086 kann nur im Kurvenbereich gequert werden. Wegen der Übersichtlichkeit ist dies sehr gefährlich.

Bgm. Brilmayer erklärte, dass die Situation nur verbessert werden könnte, wenn man den Gehweg auf der Ostseite der Hohenlindener Straße bis zum Anwesen Hohenlindener Str. 8 verlängert.

Fußgänger könnten dann im Bereich der geraden Strecke über die Straße gehen.

Bei der letzten überörtlichen Verkehrsschau sagten die Behörden zu, dass nach der Gehwegverlängerung die Errichtung einer Querungshilfe in Form eines Zebrastreifens denkbar wäre.

Er unterrichtete den Ausschuss davon, dass bei ihm ein Bürger aus Kalteneck war und darum gebeten habe, den Gehweg auf der Ostseite der Hohenlindener Straße bis Kalteneck zu verlängern, damit man von Kalteneck sicher Richtung Stadtmitte gehen kann.

Aus der Mitte des Technischen Ausschusses wurde vorgeschlagen, ab dem Anwesen Hohenlindener Str. 8 bis Gmaind einen Geh- und Radweg zu bauen.

*Der Technische Ausschuss war sich einig, nach Vorlage der Kosten die Angelegenheit in einer der nächsten Sitzungen erneut zu beraten. Die Verwaltung wird gebeten festzustellen, was es kostet, wenn in der Hohenlindener Straße auf der Ostseite*

- a) *der Gehweg bis zum Anwesen Hohenlindener Straße 8 oder,*
- b) *der Gehweg bis nach Kalteneck oder,*
- c) *der Gehweg bis zum Anwesen Hohenlindener Straße 8 und von dort ein Geh- und Radweg nach Gmaind gebaut wird und*
- d) *welchen Kostenanteil die Anlieger nach der Straßenausbaubeitragssatzung übernehmen müssen.*

Lfd.-Nr.02

Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück FINr. 1857, Gmkg. Ebersberg, Münchener Str. 19

---

**öffentlich**

Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte, dass das Grundstück im Bereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 125 liegt. Neben dem bereits eingereichten Einfamilienhaus können im Bereich des Bebauungsplanes noch 4 weitere Wohneinheiten entstehen. Der Stellplatznachweis für die 5 Wohneinheiten ist erfüllt. Der Zugang und die Zufahrt zu den 5 Wohneinheiten erfolgt über einen Eigentümerweg (FINr. 1857/2, Gmkg. Ebersberg) und über Gemeinschaftsflächen. Im Bebauungsplan ist entlang der Nord- und Ostseite des Grundstückes FINr. 1857 ein 2 m breiter Geh- und Radweg festgesetzt, der später verwirklicht werden soll.

Geplant ist nun die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage in E + I + D und einem Grundriß von 7,50 m x 11,00 m. Das geplante Gebäude soll eine Dachneigung von 38 Grad haben.

Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, dass der vorliegende Bauantrag im Großen und Ganzen den Vorgaben des Bebauungsplanes entspricht. Die im Bebauungsplan festgesetzte Dachneigung von 32 Grad wird durch die geplante Dachneigung des Einfamilienhauses um 6 Grad überschritten. Dies kann jedoch toleriert werden, da in der näheren Umgebung ähnliche Dachneigungen und Firsthöhen bereits vorhanden sind.

Im Bebauungsplan ist unter Punkt C 7 (Lärmschutz) festgesetzt, dass Schlafräume einschließlich der Kinderzimmer auf der dem Lärm abgewandten Gebäudeseite anzuordnen sind. Da der Antragsteller zwei Kinderzimmer braucht, liegt eines der Kinderzimmer nicht auf der Lärm abgewandten Gebäudeseite. Hierfür könnte eine Befreiung erteilt werden, da das zu errichtende Einfamilienhaus mehr als 50 m von der B 304 (Münchener Straße) entfernt ist und obendrein ein Mehrfamilienhaus dazwischen liegt. Auch könnte man die Fenster der Nordseite anders ausbilden.

Im Bebauungsplan ist unter Punkt C 3.2. festgesetzt, dass bei dem Zusammentreffen von öffentlichen Verkehrsflächen und privaten Grundstücken (auch entlang des Fuss- und Radweges) die Einfriedungen um mind. 0,40 m zurückzusetzen sind.

Der Antragsteller beantragt mit nachfolgender Begründung eine Befreiung von dieser Festsetzung: Das Zurücksetzen von Einfriedungen um mind. 0,40 m würde die Nutzung des Grundstückes stark beeinträchtigen. Die Nutzbarkeit des Fuss- und Radweges mit einer 1,50 m breiten Kiesschüttung und einem 0,50 m breiten Grünstreifen sollte ausreichend sein. Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, dass entlang des Fuss- und Radweges die Festsetzung Nr. C 3.2. unbedingt eingehalten werden müsse und keine Befreiung erteilt werden sollte.

Im Bereich der Gemeinschaftsflächen könnte man ohne Probleme von der Festsetzung Nr. C 3.2. eine Befreiung erteilen.

Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte, dass die Zufahrt und der Zugang zum Einfamilienhaus über einen Eigentümerweg (FINr. 1857/2, Gmkg. Ebersberg) und über Gemeinschaftsflächen erfolgt. Am Nachbargrundstück FINr. 1857/2, Gmkg. Ebersberg, ist zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstückes FINr. 1857, Gmkg. Ebersberg, ein Geh- und Fahrrecht eingetragen, welches über eine bestehende Tiefgarage führt. Die beschränkte Tragfähigkeit der Tiefgarage ist dem Antragsteller bekannt. Die Zustimmung des Antragstellers zur Widmung des Geh- und Radweges liegt vor. Die Herstellung, Benutzung und Unterhalt der Gemeinschaftsflächen ist vertraglich (siehe Nr. XVII des Kaufvertrages) geregelt. Vereinbarungen mit den Nachbarn hinsichtlich Kanal- und Wasseranschluss werden vorausgesetzt.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Bauantrag unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 125 zuzustimmen. Entlang des Fuss- und Radweges muss die Festsetzung Nr. C 3.2. unbedingt eingehalten werden. Hiervon wird keine Befreiung erteilt. Das Landratsamt Ebersberg wird gebeten, den unförmigen Zwerchgiebel zu überarbeiten.*

Lfd.-Nr. 03

██████████  
Anbau an bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb zur Unterbringung von Trockenfutter und Garagen auf dem Grundstück FINr. 2051, Gmkg. Oberndorf, Ruhensdorf 6

**öffentlich**

Das Baugrundstück ist mit einem Dreifamilienhaus und einem Bauernhof bebaut. Es liegt im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (Bau-GB) und in der Außenbereichslückenfüllungssatzung.

Stadtbaumeister Wiedeck unterrichtete den Ausschuss davon, dass das Dreifamilienhaus nur mittels Außenbereichslückenfüllungssatzung zugelassen werden konnte. Vom Landratsamt wurde deshalb mit Bescheid vom 19.10.99 die Genehmigung für das Dreifamilienhaus mit Auflagen (Rückbau des Kniestockes und Herstellung von 5 Stellplätzen) erteilt und die Baueinstellungsverfügung vom 07.05.96 aufgehoben.

Geplant ist die Errichtung eines landwirtschaftlichen Gebäudes an der Westseite des bestehenden Bauernhofes. Der geplante landwirtschaftliche Anbau, in dem Trockenfutter, Traktoren und 2 Pkw´s untergebracht werden sollen, hat einen Grundriß von 13,50 m x 16,50 m und endet 3 m vor der Ostfassade des Dreifamilienhauses.

Der Zwischenraum zwischen geplanten Neubau und Dreifamilienhaus soll als Durchfahrt benutzt werden und ist überdacht.

Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte, dass es sich hier um ein privilegierten Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Bau-GB handelt, jedoch ist die geplante Baukörperlänge von 70 m in der Umgebung von Ruhensdorf nicht vorhanden und fügt sich nicht ein. Er war der Ansicht, dass die geplante Baukörperlänge von 70 m im Verhältnis zu den bestehenden Gebäuden im Ortsteil Ruhensdorf unmaßstäblich ist und außerdem mit Bezugsfällen gerechnet werden muß.

Er wies darauf hin, dass auf der Ostseite des Dreifamilienhauses die Wohn- und Kinderzimmer untergebracht sind. Durch den geringen Abstand zwischen den Gebäuden ist die Ostseite des Dreifamilienhauses verbaut.

Er war der Ansicht, dass die nach Art. 6 Bayerische Bauordnung (BayBO) erforderlichen Abstandsflächen nicht eingehalten sind. Des weiteren dürfen sich nach Art. 6 Abs. 2 Satz 2 BayBO die Abstandsflächen nicht überdecken.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss das geplante Bauvorhaben aus ortsplannerischen Gründen abzulehnen.*

Lfd.-Nr. 04

■■■■■■■■■■  
Errichtung einer PKW Garage und Carport auf dem Grundstück FINr. 1015/2, Gmkg.  
Ebersberg, Schwabener Str. 4

---

**öffentlich**

An Stelle der bestehenden Garage soll an der Westseite des Hauses eine neue Garage mit Carport errichtet werden. Zu dem wird der geplante Neubau unterkellert. Der geplante Neubau hat die Maße 6,50 m x 8,30 m und die Firstrichtung des Satteldaches ist West – Ost.

Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte, dass der geplante Neubau derzeit etwas zu hoch in Erscheinung tritt. Er erklärte weiter, dass aufgrund der exponierten Lage des Grundstückes nur ein erdgeschossiger Anbau in Erscheinung treten sollte. Von Süden und Westen aus sollte der Keller nicht in Erscheinung treten. Mittels einer Anschüttung auf Höhe des geplanten Kellers auf der Süd- und Westseite könnte die Situation deutlich verbessert werden. Weiter machte er darauf aufmerksam, dass die Abstandsflächen auf die Nachbargrundstücke (Steffl Anton) fallen.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Bauantrag unter der Bedingung zuzustimmen, dass die Erschließung über das Grundstück Steffl gesichert ist, die Abstandsflächenproblematik geklärt wird und die von Stadtbaumeister Wiedeck vorgeschlagene Anschüttung erfolgt.*

Lfd.-Nr. 05

■■■■■■■■■■  
Parkplatzerweiterung auf den Grundstücken FINr. 184 und 185, Gmkg. Ebersberg,  
Eberhardstr. 40

---

**öffentlich**

Der Antragsteller möchte im südlichen Hinterhof der Gaststätte Unterbräu noch zusätzlich 4 Stellplätze errichten. Der Antragsteller beabsichtigt die bestehende Stützmauer (ca. 1 m hoch) abzureißen und die Böschung abzugraben sowie ca. 2,50 m weiter hinten eine neue Mauer (ca. 2 m hoch) mit Stufenringen aufzubauen.

Der südliche Nachbar des Antragstellers Herr Lommer, hat am 22.11.99 im städtischen Bauamt vorgesprochen und gegen das o.g. Vorhaben starke Bedenken erhoben. Herr Lommer ist der Ansicht, dass es durch den Hanganschnitt zu Wasserumlagerungen im Baugrund und zu setzungsbedingten Schäden an der Südseite seines dort nicht unterkellerten Anwesens, Richardisweg 5, kommt.

Mit Schreiben vom 25.11.99 erhebt die Fam. Otter Bedenken gegen das o.g. Vorhaben. Sie weisen darauf hin, dass der anzuschneidende Hang (Grundstück Lommer) stark wasserführend sei. Von den dortigen Quellen wird der Hausbrunnen des Anwesens Otter (Richardisweg) gespeist. Die Familie Otter weist auf die Gefahr des Hanganschnittes hin.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Bauantrag zuzustimmen. Das Landratsamt wird gebeten, die Bedenken der Nachbarn entsprechend zu würdigen.*

Lfd.-Nr. 06

Errichtung eines Werkstattgebäudes auf dem Grundstück FINr. 1410, Gmkg. Oberndorf, Rinding 5 a

---

**öffentlich**

Mit Bescheid vom 23.12.97 genehmigte das Landratsamt Ebersberg einen Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Wohn- und Bürogebäudes mit Garagen und einer Schreinereiwerkstätte.

Das Werkstattgebäude soll an das bereits gebaute Wohnhaus profilgleich angebaut werden. Das Werkstattgebäude hat die Maße 18 x 12 m. Das Gebäude besteht aus UG, EG und DG. Der Kniestock beträgt 80 cm und die 30°. Die Wandhöhe liegt zwischen 4,55 und 7 m.

Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, dass der vorliegende Eingabeplan in einigen Punkten nicht dem genehmigten Vorbescheid entspricht. Die Kniestockhöhe beträgt statt 30 cm nun 80 cm. Die Dachneigung beträgt statt 25 – 27° nun 30°. Ein profilgleicher Anbau der Gebäude ist nur dann möglich, wenn der Kniestock und die Dachneigung, wie bereits beim genehmigten Wohnhaus, 80 cm bzw. 30° haben. Die laut Vorbescheid maximal zulässige Wandhöhe von 6 m beträgt nun 7 m. Für das Werkstattgebäude sind 11 Stellplätze nachzuweisen. 9 Stellplätze sind Freiflächengestaltungsplan für den ersten Bauabschnitt (Wohngebäude) bereits eingezeichnet und somit nachgewiesen. Die noch fehlenden 2 Stellplätze sind noch nachzuweisen.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Bauantrag zuzustimmen. Die noch fehlenden Stellplätze sind noch nachzuweisen.*

Lfd.-Nr. 07

Hinweisschild und Lichtfluter für das Anwesen „Hölzerbräu“, FINr. 222/6 und 225, Gmkg. Ebersberg, Eberhard- und Sieghartstr.

---

**öffentlich**

Der bereits eingebaute Lichtfluter an der Südfassade des Gebäudes Hölzerbräu liegt in der Zone II der Werbeanlagensatzung. Die durch den Lichtfluter produzierten wechselnden Farbtöne entsprechen nicht der Satzung.

Stadtbaumeister Wiedeck war der Ansicht, dass eine einfarbige Beleuchtung für das Anwesen Hölzerbräu unter der Maßgabe hinnehmbar ist, dass der Farbton dieser Beleuchtung auf den Farbton des Rathauses abgestimmt wird.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss einer einfarbigen Beleuchtung der Südfassade des Anwesens Hölzerbräu unter der Maßgabe zuzustimmen, dass der Farbton dieser Beleuchtung mit dem Farbton der Rathausbeleuchtung abgestimmt wird.*

Die bereits ausgeführten Hinweisschilder an der Eberhardstraße liegen in der Zone III.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die beiden Hinweisschilder an der Eberhardstraße zu genehmigen.*

Lfd.-Nr. 08

Neubau eines Wohn- u. Geschäftshauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück FINr. 122, Gmkg. Ebersberg, Münchener Str. 1  
hier: Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 119 Schwedenanger  
Abstandsflächen

**öffentlich**

Der Bebauungsplan enthält in § 2 Nr. 5 die Festsetzung, wonach Neubauten mindestens 17,80 m lang sein müssen. In § 3 Abs. 2 ist festgesetzt, dass die Abstandsflächen einzuhalten sind. Der Zuschnitt des Grundstückes FINr. 122, Gmkg. Ebersberg, erlaubt nicht die Errichtung eines 17,80 m langen Gebäudes und gleichzeitig die Einhaltung der Abstandsflächen auf dem eigenen Grundstück. Vielmehr wird die Errichtung des Gebäudes nur dann möglich, wenn der Eigentümer des westlichen Nachbargrundstückes FINr. 122/6, Gmkg. Ebersberg, die Abstandsflächen übernehmen würde. Jegliche Bebauung des Grundstückes FINr. 122, Gmkg. Ebersberg, wäre somit nur noch mit Zustimmung des Nachbarn möglich. Dies war aber so nicht gewollt. Vielmehr sollte durch die Festsetzung der nach BayBO nötige Abstand zwischen den Gebäuden geregelt werden.

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Einhaltung der Abstandsflächen ist sogar erforderlich um den Grundgedanken des Bebauungsplans Nr. 119 umsetzen zu können. Nach Mitteilung des Landratsamtes kann die Stadt davon ausgehen, dass der betroffene Nachbar der Befreiung zustimmt, da er auch bereits der Planung zu gestimmt hat. Dem Nachbarn erwachsen daraus keine Nachteile, da der Bebauungsplan ein maximal 28 m langes Gebäude zulässt, so dass die gesetzlichen Abstandsflächen zwischen den Gebäuden ohne Einschränkung des Nachbarbaurechts eingehalten werden können.

Somit ist eine Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB möglich, weil

- a) die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- b) die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar unbeabsichtigten Härte führen würde und
- c) die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

*Nach eingehender Beratung beschloss der Technische Ausschuss mit 9 : 0 Stimmen hinsichtlich der Einhaltung der Abstandsflächen einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 119 zuzustimmen.*

Lfd.-Nr. 09

Kanalbau Gmaind;  
Erläuterung der Planung

**öffentlich**

Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, dass im Jahr 2000 der Ortsteil Gmaind kanalisiert werden soll. Damit erfüllt die Stadt eine Verpflichtung aus dem abwassertechnischen Konzept. Er erläuterte, dass im Rahmen des Bauabschnitts 20 die Zu- und Ableitungskanäle für den Ortsteil Gmaind erstellt werden sollen. Der Bauabschnitt 20 umfasst den Bau von 285 lfd./m Druckleitung, DN80 und 3 Pumpschächte. Die Baukosten belaufen sich auf DM 182.000,00. Hierfür wird ein Zuschuss in Höhe von 60% gewährt.

Der Bauabschnitt 21 umfasst den Bau von 940 lfd./m Ortskanälen. Die Baukosten belaufen sich auf DM 566.000,00. Hierfür wird ein Zuschuss in Höhe von 30 % gewährt.

Die Baukosten für Bauabschnitt 20 und 21 belaufen sich insgesamt auf DM 748.000,00. Für die Maßnahme wird Zuschuss in Höhe von DM 250.000,00 gewährt.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Stadtrat zu empfehlen, die Kanalisierung des Ortsteils Gmaind im Jahr 2000 auszuführen. Dem Vorhabensträger ist bekannt, dass*

- a) *kein Rechtsanspruch auf eine Förderung abgeleitet werden kann*
- b) *die Zustimmung keine Zusicherung im Sinne des Art. 38 BayVwVfG auf Erlass eines Zuwendungsbescheides darstellt,*
- c) *eine etwaige spätere Förderung nach den dann geltenden Zuwendungsrichtlinien und Bemessungsgrundsätzen erfolgen wird,*
- d) *die „Dringlichkeit“ des Vorhabens durch den vorgezogenen Baubeginn nicht geändert wird, Leitungs- und Kanalnetze werden grundsätzlich nachrangig zu Trinkwassergewinnungs- und Abwasserbehandlungsanlagen gefördert,*
- e) *der Antragsteller das volle Finanzierungsrisiko zu tragen hat, selbst wenn*
- f) *die Kosten einer Vorfinanzierung nicht zuwendungsfähig sind.*

Lfd.-Nr. 10

Grünordnungsplan Gewerbepark Ost;  
Genehmigung des Architektenvertrages

---

**öffentlich**

Zum Bebauungsplan Gewerbepark Ost muss auch ein Grünordnungsplan mit Eingriffs-Ausgleichsregelung erstellt werden. Die Verwaltung schlägt vor, das Büro Öko-Plan, Kösching, mit den Arbeiten zu beauftragen. Die Kosten hierfür belaufen sich DM 18.000,00.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Auftrag an das Büro Öko-Plan, Kösching, zu vergeben.*

Lfd.-Nr. 11

Unterhalt städt. Liegenschaften;  
Verlängerung des Bauleitungsvertrages

---

**öffentlich**

Die Angelegenheit wurde zuletzt in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 19.01.99, lfd.-Nr. 05 behandelt. Stadtbaumeister Wiedeck, dass seit einigen Monaten das Büro Kölbl für den Unterhalt der städtischen Gebäude zuständig ist. Entsprechend dem Beschluss des Technischen Ausschusses wurde der Vertrag mit dem Büro Kölbl nur für ein Jahr abgeschlossen.

Er berichtete weiter, dass schon einige Gebäude wie die Grund- und Hauptschule und die Feuerwehr Ebersberg usw. vom Büro Kölbl auf Probleme untersucht wurden und die dabei festgestellten Mängel im Rahmen der zugewiesenen Haushaltsmittel nun nach und nach behoben werden. Abschließend wies er darauf hin, dass das Büro Kölbl über fundierte Fachkenntnisse verfügt und er gute Erfahrungen gemacht hat. Er schlug vor den Vertrag mit dem Büro Kölbl, Forstinning, um ein weiteres Jahr zu verlängern. Die Abrechnung erfolgt auf Stundenbasis.

Auf Anfragen aus der Mitte des Ausschusses erläuterte Stadtbaumeister Wiedeck, dass bei dieser Art der Auftragsvergabe weder eine absolute Bindung an den beauftragten Architekten besteht, noch Doppelleistungen bei der Vergabe bestimmter Sanierungsabschnitte an andere zu befürchten seien. Bei der weiteren Beratung wurde auch die Einstellung eines zusätzlichen Mitarbeiters in der Bauabteilung überlegt.

*Nach eingehender Beratung beschloss der Technische Ausschuss einstimmig mit 9 : 0 Stimmen dem Vorschlag von Stadtbaumeister Wiedeck zuzustimmen und den Vertrag mit dem Büro Kölbl, Forstinning, um ein weiteres Jahr zu verlängern.*

Lfd.-Nr. 12

Durchgangsverkehr im Bereich der GVS Hörmannsdorf

---

**öffentlich**

Bgm. Brilmayer unterrichtete den Ausschuss, dass sich nun nach Fertigstellung der Bauarbeiten im Ortsteils Hörmannsdorf die Anlieger wieder darüber beklagen, dass der Durchgangsverkehr zunimmt. Vermutlich ist dies auf die schlechtere Leistungsfähigkeit der Knoten Reitgesing/ B 304 und Bahnunterführung Rosenheimer Str. zurückzuführen. Des Weiteren hat die Polizei seit längerem nicht mehr in Hörmannsdorf den Durchgangsverkehr kontrolliert.

Bgm. Brilmayer erklärte, dass der Verkehr nach Fertigstellung des Neubaus Bauhof/Wertstoffhof wohl in erster Linie aus dem Stadtteil Hupfauer Höhe kommen wird und weniger aus Richtung Reitgesing. Er wies darauf hin, dass er in den beiden Versammlungen mit den Bürgern von Hörmannsdorf zum Thema „Bauhof/Wertstoffhof und Kanal“ zugesagt habe, vor Fertigstellung des Neubaus Bauhof/Wertstoffhof eine Lösung zu suchen, die Durchgangsverkehr durch Hörmannsdorf verhindert. Durchgangsverkehr würde wohl besonders durch den Wertstoffhof ausgelöst, durch den neuen Kanal wohl sicherlich nicht.

Die Anlieger bitten nun um Maßnahmen zur Reduzierung der Verkehrsbelastung (z.B. ev. sogar durch Anordnung einer Schranke). Des weiteren weisen die Anlieger darauf hin, dass in Hörmannsdorf recht zügig gefahren wird.

Er erklärte, dass die Anordnung einer Schranke auf der GVS aus verschiedenen Gründen (wie z.B. Widmung, Schulbus usw.) problematisch sei. Denkbar wäre evtl. die Aufstellung einer Schranke auf dem öffentlichen Feld- und Waldweg zwischen Hörmannsdorf und Aßlkofen vorausgesetzt alle Betroffenen (Straßenbaulastträger, Landwirte) stimmen zu.

Bgm. Brilmayer wies darauf hin, dass man das Problem mit den überhöhten Geschwindigkeiten in Hörmannsdorf nur in den Griff bekommt, wenn man in nächster Zeit am Morgen und am späten Nachmittag Geschwindigkeitskontrollen durchführt. Bgm. Brilmayer schlug deshalb vor, in nächster Zeit öfters in Hörmannsdorf

Geschwindigkeitskontrollen durchzuführen. Bgm. Brilmayer schlug weiter vor, erst vor Fertigstellung des Neubaues Bauhof /Wertstoff eine Lösung zu suchen, die Durchgangsverkehr durch Hörmannsdorf verhindert und im Moment die Polizei zu bitten, den Durchgangsverkehr in Hörmannsdorf zu den verkehrsintensivsten Zeiten zu überwachen.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss in der Angelegenheit, wie Bgm. Brilmayer vorgeschlagen, zu verfahren.*

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

Ebersberg, den 23.12.99

W. Brilmayer  
Sitzungsleiter

Prigo  
Schriftführer