

NIEDERSCHRIFT  
ÜBER DIE  
ÖFFENTLICHE SITZUNG DES TECHNISCHEN AUSSCHUSSES  
VOM DIENSTAG, DEN 08.06.1999

---

Sämtliche Ausschußmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

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

Entschuldigt fehlte StR Mühlfenzl.

Als Zuhörer nahmen die Stadträtinnen Gruber und Hülser und 2. Bgm. Anhalt an der Sitzung teil.

Stadtbaumeister Wiedeck nahm beratend an der Sitzung teil.

Sitzungsleiter: 1. Bgm. Brilmayer  
Schriftführer : Prigo

---

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

Lfd.-Nr. 1

██████████  
Tektur zur Nutzungsänderung von Wohn- und Gaststättenräumen in Büroflächen im Anwesen  
Kolpingstr., FINr. 721, Gmkg. Ebersberg

---

**öffentlich**

Die 4. Tektur beinhaltet nachfolgende Änderungen:

Im Längsriegel wurde im Erdgeschoß die Grundrißaufteilung geändert. Des weiteren wurde in diesem Gebäude die Anzahl der Wohnungen im Terrassengeschoß von ursprünglich 8 auf nunmehr 6 Wohnungen reduziert. Hierfür wird nunmehr die Gewerbeeinheit 9 ausgewiesen.

Im Punkthaus werden im 2. OG anstelle einer 3-Zimmer-Wohnung nun zwei Gewerbeeinheiten (Büronutzung 7/8) ausgewiesen. Im 3. OG und DG wird anstelle einer Nutzung als Gastronomiebetrieb nun eine Büronutzung ausgeführt. Die Grundrißaufteilung wurde entsprechend geändert. Der Flachdachbereich des Verbindungsbaues wird als Terrasse genutzt.

Der Stellplatznachweis ist erfüllt.

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

Lfd.-Nr. 2

██████████  
Vorbescheid zum Neubau eines Doppelhauses mit Garage auf dem Grundstück FINr. 747/36,  
Gmkg. Ebersberg, Alpenstr. 5

---

**öffentlich**

Am 04.06.99 wurde der Antrag vom Antragsteller zurückgezogen.

██████████  
Vorbescheid zur Neuerrichtung einer Staudengärtnerei mit Wohnhaus auf dem Grundstück FINr 2660/2, Gmkg Ebersberg, Westerndorf 2

---

**öffentlich**

Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, daß der Antragsteller im Jahre 1994 bereits einen Antrag auf Errichtung eines Garten- und Landschaftsbaubetriebes mit Baumschule bei der Stadt eingereicht hat. Am 26.04.94 stimmte der TA diesem Vorbescheidsantrag unter der Bedingung zu, daß die Erschließung noch durch Vertrag geregelt wird. Bei einer Vorsprache im LRA zog der Antragsteller diesen Antrag zurück.

Der Antragsteller plant nun die Errichtung einer Staudengärtnerei nördlich von Westerndorf. Entstehen sollen ein Einfamilienhaus in E + D in einer Größenordnung von 10 m x 13 m und daran soll eine Doppelgarage gebaut werden. Des weiteren ist eine Lagerhalle mit den Maßen 8 m x 12 m und ein 600 qm großes Gewächshaus geplant. Die Anlage beinhaltet auch eine 3.700 qm große gärtnerische Produktionsfläche und einen 200 qm großen Regenwassersammelteich.

Bei der Staudengärtnerei handelt es sich wohl um einen nach § 35 Abs. 1 BauGB zulässigen Betrieb im Außenbereich.

Zur Sicherung der Erschließung ist der Ausbau des Feldweges sowie die Verlängerung der öffentlichen Wasserleitung erforderlich. Ein Erschließungsvertrag hierfür muß daher abgeschlossen werden.

Stadtbaumeister Wiedeck wies darauf hin, daß die Situierung und die Größe sowie Fassadenausbildung der Gebäude vom Landratsamt Ebersberg genau festgelegt werden muß. Hinsichtlich der Fassadenausbildung sollte man sich am Bestand in der näheren Umgebung orientieren.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß dem Antrag auf Vorbescheid unter der Bedingung zuzustimmen, daß das Vorhaben privilegiert ist und die Erschließung noch durch Vertrag geregelt wird. Das Landratsamt wird gebeten, die Situierung, die Größe und die Fassadenausbildung der Gebäude genau festzulegen. Die gesicherte Erschließung kann erst nach Abschluß des Erschließungsvertrages bestätigt werden.*

██████████  
Vergrößerung einer bestehenden Lkw-Garage und Einbau von Wohnräumen auf dem Grundstück FINr. 2267/1, Gmkg. Oberndorf, in Neuhausen

---

**öffentlich**

Im Süden der bestehenden Lkw-Garage sollen zusätzliche Wohnräume geschaffen werden. Im Norden soll die bestehende Lkw-Garage dafür um 5 m erweitert werden. Des weiteren ist geplant den First der Lkw-Garage um 1,50 m anzuheben und das Dach nach Norden um 4 m zu verlängern.

Das Vorhaben ist wohl nach § 35 Abs. 4 BauGB zu beurteilen.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen befürwortete der Technische Ausschuß den Bauantrag.*

Lfd.-Nr. 5

Erneuerung des Dachstuhls und Einbau einer 3. Wohneinheit im Dachgeschoß des Anwesens Schwabener Str. 23, FINr. 1430/2 Gmkg. Ebersberg

---

**öffentlich**

Die Voranfrage, die in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 17.11.98 behandelt wurde, sah im Süd-Westen die Errichtung eines massiven Zwerchhauses vor. Dies wurde vom Ausschuß abgelehnt.

Stadtbaumeister Wiedeck berichtete, daß am 21.04.99 eine Ortseinsicht stattgefunden hat. Bei dieser Ortseinsicht wurde festgestellt, daß eine Wandhöhe von 6,40 m und ein 32 Grad geneigtes Dach tolerierbar erscheint. Anstelle des Zwerchhauses wurde dem Antragsteller empfohlen, den bestehenden Erker ins Dachgeschoß hinein zu verlängern.

Er erklärte weiter, daß das Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen ist. Die bei der Ortseinsicht besprochenen Punkte wurden in die Planung eingearbeitet. Der Stellplatznachweis ist erfüllt. Der Ostgiebel gehört überarbeitet.

Abschließend wies er darauf hin, daß der Garagenaufbau Bestand ist. Die Abstandsflächen für dieses Vorhaben fallen auf die Nachbargrundstücke. Gemeinsam mit dem Landratsamt Ebersberg sollte hierfür eine Lösung erarbeitet werden.

*Nach eingehender Beratung beschloß der Technische Ausschuß mit 9 : 0 Stimmen dem Bauantrag zuzustimmen. Das Landratsamt Ebersberg wird gebeten, den Ostgiebel zu überarbeiten.*

Lfd.-Nr. 6

Aufstockung des Dachgeschosses im Anwesen Alpenstr. 26, FINr. 747/22, Gmkg. Ebersberg

---

**öffentlich**

Stadtbaumeister Wiedeck berichtete, daß vom TA am 22.09.99 die Errichtung einer Dachgaube abgelehnt wurde.

Nun möchte der Antragsteller das Dachgeschoß ausbauen, um es zu Wohn- und Hobbyzwecken zu nutzen. Geplant ist daher die Erhöhung des Firstes um 1,30 m und die Errichtung einer Schleppgaube im Süden sowie ein Außenaufgang. Das Dachgeschoß wird kein Vollgeschoß.

Das Grundstück liegt im Bereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 12 aus dem Jahre 1960 und des einfachen Bebauungsplanes Nr. 19 aus dem Jahre 1961. Die Bebauungspläne sehen eine erdgeschossige Bebauung mit einer Dachneigung von 21 bis 32 Grad bzw. 23 Grad vor.

Stadtbaumeister Wiedeck berichtete dem Ausschuß von der Anliegerversammlung vom 05.11.98, die nachfolgendes Ergebnis brachte:

Die Struktur des Gebietes sollte im wesentlichen beibehalten und mehr als 2 Wohnungen je Bauraum nicht zugelassen werden. 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. Hinsichtlich der Festsetzungen der zulässigen Wohneinheiten verwies er auf den TA vom 23.03.99, Top 10, und vom 08.06.99, Top 9.

Er erklärte, daß seiner Ansicht nach die Erhöhung des Firstes aufgrund der Topographie noch verträglich sei. Er meinte aber, daß noch zusätzlich unbedingt die Meinung des Städteplaners, Herrn Fink, eingeholt werden sollte. Herr Fink könne auch Auskunft darüber geben, welche Auswirkungen eine Erhöhung des Firstes auf die Struktur, das Straßenbild und die Sicht usw. hätten. Erst nach Vorlage der Stellungnahme von Herrn Fink können die Auswirkungen des Vorhabens auf die umgebende Bebauung eindeutig beurteilt werden.

Auf Anfrage erklärte Stadtbaumeister Wiedeck, daß das Vorhaben wohl nur verwirklicht werden kann, wenn die Bebauungspläne geändert werden.

Aus der Mitte des Technischen Ausschusses wurde vorgeschlagen eine Ortsbesichtigung vorzunehmen. Bei dieser Ortsbesichtigung könnte Herr Fink dann seine Stellungnahme abgeben und danach sollte der Bauantrag erneut im Ausschuß behandelt werden. Aus der Mitte des Ausschusses wurde darauf hingewiesen, daß die Gauben im Gebiet einheitlich sein sollten.

*Nach eingehender Beratung beschloß der Technische Ausschuß mit 9 : 0 Stimmen dem Bauantrag aus o.g. Gründen nicht zuzustimmen, sondern zunächst eine Stellungnahme von Herrn Fink hierzu einzuholen und eine Ortsbesichtigung vorzunehmen. Im Rahmen der Ortsbesichtigung hat Herr Fink seine Stellungnahme abzugeben und danach wird der Bauantrag erneut im TA behandelt.*

Lfd.-Nr. 7

██████████  
Anlegung einer Kfz-Abstellfläche mit Zeltüberdachung auf dem Grundstück FINr. 1419/3, Gmkg.  
Ebersberg, Anzinger Straße 15 TA 27.04.99, TOP 12  
hier: Schreiben v. 05.05.99

---

**öffentlich**

Die Anlegung einer Kfz.-Abstellfläche mit Zeltüberdachung wurde in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 27.04.99, Top 12, behandelt und abgelehnt. Auf die Niederschrift wird verwiesen.

Mit Schreiben vom 05.05.99 bittet Herr Vallorani um Belassung der bereits bestehenden Parkplätze und Überdachung bis der geplante Bau der Ausstellungshalle fertiggestellt ist.

Stadtbaumeister Wiedeck schlug vor, der Bitte von Herrn Vallorani nachzukommen und die vorübergehende Nutzung bis zum Ablauf der Baugenehmigung (01.07.2002) zu dulden.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß die Empfehlung von Stadtbaumeister Wiedeck anzunehmen und die vorübergehende Nutzung bis 01.07.2002 zu dulden.*

Lfd.-Nr. 8

Bebauungsplanänderung Gmaind (Nr. 131);  
Billigungs- und Auslegungsbeschluß TA 23.03.99, TOP 11

---

**öffentlich**

*Einstimmig mit 8 : 0 beschloß der Technische Ausschuß den Bebauungsplan unter Berücksichtigung der im TA am 23.03.99, TOP 11, beschlossenen Änderungen und Ergänzungen zu billigen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.*

Stadtrat Schurer nahm gem. Art. 49 GO nicht an der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt teil.

Lfd.-Nr. 9

Bebauungsplanänderung Südwest I (Nr. 12) im Bereich der Alpenstraße;  
Darstellung des TA-Beschlusses vom 23.03.99, TOP 10

---

**öffentlich**

Der Beschluß vom 23.03.99, Top 10, besagt, daß im ganzen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 nur 2 Wohneinheiten pro Bauraum zulässig sein sollen. Der Bebauungsplan Nr. 12 umfaßt die Grundstücke südlich der B 304, westlich der Ringstraße, nördlich der Bahn und östlich der Zugspitzstraße auf denen auch Hochhäuser stehen.

Dieser Beschluß vom 23.03.99, TOP 10, gehört deshalb aufgehoben.

Der Technische Ausschuß war sich einig, daß nur die Grundstücke FINr. 747/ 34 bis 747/41, Gmkg. Ebersberg, (nördlich der Alpenstraße) und für die Grundstücke FINr. 747/20 bis 747/32 sowie 747/60 und 747/61, Gmkg. Ebersberg, (südlich der Alpenstraße) zwei Wohneinheiten pro Bauraum festgesetzt werden sollen.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß den TA-Beschluß vom 23.03.99, Top 10, aufzuheben.*

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß die Bebauungspläne Nr. 12 und Nr. 19 dahingehend zu ändern bzw. zu berichtigen, daß auf den Grundstücken FINr. 747/34 bis 747/41, Gmkg. Ebersberg (nördlich der Alpenstraße) und auf den Grundstücken FINr. 747/20 bis 747/32 sowie FINr. 747/60 und 747/61, Gmkg. Ebersberg (südlich der Alpenstraße), nur zwei Wohneinheiten pro festgesetzten Bauraum zulässig sind. Die Verwaltung wird beauftragt, das entsprechende Verfahren einzuleiten.*

Lfd.-Nr.10

Errichtung einer Turnhalle auf dem Gelände der Realschule;

a) Vorstellung von Planungsvarianten

b) Einleitungsbeschuß für die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes

TA 15.12.1998, TOP15

---

**öffentlich**

Bürgermeister Brilmayer verwies auf die TA-Sitzung vom 15.12.98, TOP 15, in der die Vorlage von Plänen gewünscht wurde.

Ausgangspunkt der Überlegungen ist nach wie vor eine sog. 2 ½-fach Turnhalle mit 3 normgemäßen Halleneinheiten und nur 2 Umkleidezonen. Die Zahl der Besucher ist auf 199 beschränkt. Für eine solche Besucherzahl sollten deutlich über 60 Parkplätze vorgehalten werden, die aus Lärmschutzgründen und wegen der besseren Zufahrtsmöglichkeiten sinnvollerweise nur entlang der Münchener Straße anzuordnen sind. Damit ist die Verlegung der Freisportanlage zwangsläufig erforderlich, die je nach Standort der neuen Turnhalle unterschiedlich ausfällt. Ferner wurde auf Wunsch der Schulleitung ersucht, eine 100 m Laufbahn mit 2 bis 3 Bahnen an der dann noch einzig möglichen Stelle anzuordnen.

Bei allen 3 grundsätzlich möglichen Turnhallenstandorten (Alternativen A, B, C) wurde der Fall einer späteren Verfügbarkeit der beiden Privatgrundstücke inmitten des Schulgeländes berücksichtigt, so daß sich bei jeder Alternative zwei Planungsphasen ergeben. Dabei sollen die teureren Freisportanlagen (Allwetterplatz, Laufbahn) schon ihren endgültigen Standort erhalten, während das künftige Rasenspielfeld vorerst als kleine Übungswiese angelegt und später erweitert werden kann.

Variante A:

Die Turnhalle steht unmittelbar zwischen Eichenallee und den Privatanwesen Mäusl. Die 72 Besucherstellplätze sind entlang der Münchner Straße angeordnet. Die Zufahrt zu den Parkplätzen erfolgt zum einen über die bestehende Zufahrt zu den Privatgrundstücken Mäusl und zum anderen über eine neue Zufahrt. Die Fahrt zu den Privatgrundstücken ist im Eigentum des Landkreises, für die beiden Wohnhäuser ist eine Dienstbarkeit bestellt.

Die Freisportanlagen (Allwetterplatz und Übungswiese) liegen östlich der Anwesen Mäusl und die Laufbahn liegt südlich davon. Die Freisportplätze erfahren bei dieser Variante keine wesentliche Änderung, was sich kostenmäßig etwas auswirkt.

#### Variante B:

Die Turnhalle steht nord-östlich vom Hauptgebäude der Realschule. Die Anzahl der Besucherplätze liegt auch hier bei 72. Die Zufahrt ist wie bei Variante A geregelt. Durch den geplanten Standort der Turnhalle bei dieser Variante wird die Bebauung nach Osten besser abgeschirmt. Der Allwetterplatz wird östlich der Privatgrundstücke und die Übungswiese westlich davon angelegt. Bei Verkauf der Privatgrundstücke wird der Übungsplatz um diesen Bereich erweitert. Der Standort der Laufbahn ist wie bei Variante A.

#### Variante C:

Bei dieser Variante ist die Turnhalle um 90 Grad gedreht und rückt näher an die Münchner Straße heran. Bei dieser Variante können statt 72 nur 60 Besucherstellplätze angeordnet werden. Durch den geplanten Standort der Turnhalle bei dieser Variante wird die Bebauung nach Osten nicht mehr so gut abgeschirmt wie bei Variante B. Der Allwetterplatz liegt südlich der Turnhalle vor der Laufbahn. Die Übungswiese ist sehr klein.

Aus der Mitte des Technischen Ausschusses wurde an die Rechtsstreit in Sachen „Dreifachturnhalle“ erinnert und darauf aufmerksam gemacht, dass der Standort der Turnhalle entlang der Eichenallee in Variante A dem damaligen Standort ähnlich ist. Konflikte mit den Anliegern sind daher vorprogrammiert. Auch ist es städtebaulich nicht wünschenswert, wenn ein solch massives Gebäude mit seinen hohen Wänden unmittelbar an der Eichenallee steht.

Die Varianten B und C (Turnhalle nahe der Münchener Straße) sind grundsätzlich vorstellbar, weil durch diese Varianten das Wohnumfeld im Osten vor Lärm usw. am besten geschützt wird. Am besten gefiel dem Ausschuß die Variante C, da der Standort der Turnhalle entlang der Münchener Straße ist. Noch günstiger wäre es, wenn die Turnhalle noch näher als bei Variante C an die Münchener Straße gerückt würde. Auch sollte man versuchen 72 Besucherstellplätze anzulegen.

Aus der Mitte des Technischen Ausschuß wurden nachfolgende Fragen gestellt:

- a) Wie tief wird die Turnhalle eingegraben?
- b) Welche Höhe mit Trauf- und Firsthöhe hat die Turnhalle in Variante B und C noch, nachdem man sie eingegraben hat?
- c) Wie nahe kann die in Variante C eingezeichnete Turnhalle an die B 304 herangerückt werden?
- d) Wie nahe kann die Turnhalle in Variante C an die B 304 herangerückt werden, wenn der Vorbau (z.B. Umkleibereich) an die Südseite gestellt wird?
- e) Wie sieht die Halle aus (Beschreibung des Hallentyps, Fotos)?
- f) Kann man durch technische Veränderung am Bauwerk etwas ändern?
- g) Wenn die Turnhalle näher an die B 304 herangerückt wird, ist es dann noch möglich, einen Parkplatz mit 72 Plätzen mit Zufahrt von der B 304 zu errichten und wie sieht dieser dann aus?

Die Mitglieder des Technischen Ausschuß waren sich einig, daß der Standort der Turnhalle in Variante A nicht in Frage kommt.

Des weiteren waren sich der Ausschuß einig, daß der Standort der Turnhalle in Variante B oder C grundsätzlich denkbar ist und über den genauen Standort erst nach Beantwortung der o.g. Fragen entschieden wird. Auch die Vorlage eines Schnittes der Turnhalle von Variante B und C ist notwendig.

*Mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß den Standort in Variante A aus den o.g. Gründen abzulehnen.*

*Nach eingehender Beratung beschloß der Technische Ausschuß mit 9 : 0 Stimmen, daß der Standort in Variante B oder C grundsätzlich denkbar ist, jedoch sollte die Turnhalle näher an die B 304 herangerückt werden und so tief wie möglich in die Erde eingegraben sowie der Besucherparkplatz möglichst 72 Parkplätze aufweisen.*

*Die Ausschuß war sich einig, daß die Standortfrage in der nächsten TA-Sitzung erneut behandelt wird und zur Beantwortung der Fragen ein Vertreter des Landkreises anwesend sein soll. In dieser Sitzung ist dem Ausschuß auch ein Schnitt zu zeigen.*

**öffentlich**

Stadtbaumeister Wiedeck berichtete, daß der TA in seiner Sitzung am 10.03.99, Top 16, eine Voruntersuchung über die grundsätzlichen Auswirkungen einer Bebauung der westlichen Grundstücksteile im Bereich der Grundstücke FINr. 563/30 ( Schrade), 563/32 ( Kieferbeck) , 563/33 (Eggersdorfer) und 563/34 ( Geis), Gmkg. Ebersberg, an der Laufinger Allee beschlossen hat. Heute wird nun die vom Architekturbüro Mayer durchgeführte Untersuchung vorgestellt.

Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte, daß die Grundstücke an einem für die Bebauung relativ steilen Hang liegen. Raum für Hauserweiterungen oder Neubauten ist nur im von der Straße weiter entfernten und höher gelegenen oberen Hang möglich.

Die vorhandenen 4 Häuser liegen auf einer gemeinsamen Höhe. Ihre Garagen sind dreimal am Haus intergriert und einmal freistehend.

Die geplanten Neubauten liegen oberhalb der Altbauten. Die Firstrichtung ist wie bei den Altbauten Nord-Süd.

Die Garagen für den geplanten Neubau auf den Grundstücken FINr. 563/33 und -/34 liegen vor den Altbauten. Die Garagen für die geplanten Neubauten auf den Grundstücken FINr. 563/30 und -/32 liegen freistehend auf der anderen Straßenseite (Osten) als Hanggebäude.

Stadtbaumeister Wiedeck wies darauf hin, daß bei den geplanten Neubauten auf den Grundstücken FINr. 563/ 32 bis -/34 die Firste teilweise etwas über die Hangkante hinausschauen, aber aufgrund des vorhandenen dichten Baumbestandes von der Ferne kaum sichtbar sind. Die Bebauung wirkt nicht störend und fügt sich in die Natur ein. Die geplanten Neubauten werden zu Fuß erschlossen und die Garagen liegen an der Straße.

Er erklärte weiter, daß der Bau der Gebäude aufgrund der Hanglage und der Baustellenbedienung sehr schwierig von statten gehen wird. Zwischen den geringen Hausabständen muß die Baustelle bedient werden bzw. mit Rampenfahrzeugen und Bagger für die Baugrube mit Schwenkarm zur Beladung des tiefer stehenden Lastwagens. Auch muß die Baugrube durch entsprechende Maßnahmen so gesichert werden, daß der Hang nicht nachrutscht.

Abschließend machte Stadtbaumeister Wiedeck darauf aufmerksam, daß das Wasserwirtschaftsamt München die Laufinger Allee in die Gebietsklasse IV eingestuft hat und somit die Neubauten erst bewohnt werden dürfen, wenn die Laufinger Allee kanalisiert ist. Mit der Kanalisierung der Laufinger Allee kann frühestens im Jahre 2003 gerechnet werden. Des weiteren muß bei jedem Bauantrag in diesem Bereich das Wasserwirtschaftsamt gehört werden.

Nach eingehender Beratung war sich der Ausschuß einig, daß die vorgestellte Bebauung ortsplanerisch verträglich ist.

*Mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß dem Stadtrat zu empfehlen, den Flächennutzungsplan im Bereich der Grundstücke FINr. 563/30, 563/32, 563/33, 563/34, 563/ 36 T, 563/37T und 563/42 T Gmkg. Ebersberg, zu ändern und als Wohnbaufläche auszuweisen.*

*Mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß einen Bebauungsplan im Bereich der Grundstücke FINr. 563/30, 563/32 bis -/34, 563/36 T, 563/37 T und 563/42 T, Gmkg. Ebersberg, aufzustellen. Die Verwaltung wird beauftragt, daß Bebauungsplanverfahren erst einzuleiten, wenn die Kosten hierfür übernommen werden sowie auch eine Sicherung des neu geschaffenen Baurechts für Bauland für Einheimische in Anlehnung an das „Rindinger Modell“ geschieht und der Vertrag unterzeichnet ist.*

Mit der AGBauROG hat Bayern von der Länderöffnungsklausel des § 246 Satz 1 BauGB zur Aussetzung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung Gebrauch gemacht.

Bürgermeister Brilmayer erklärte, daß diese Ausnahmegenehmigung bis zum 31.12.2000 gilt. Die Stadt ist derzeit nicht verpflichtet das Baurecht anzuwenden. Er empfahl die Anwendung der bayerischen Ausnahmeregelung.

*Mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß der Empfehlung von Bürgermeister Brilmayer zu folgen.*

Lfd.-Nr. 12

8. FNP-Änderung Rodenstock;

a) Behandlung der Anregungen und Bedenken aus der öffentlichen Auslegung

b) Feststellungsbeschluß

---

**öffentlich**

a) Behandlung der Anregungen:

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 28.04.99 bis einschl. 28.05.99 statt.

Landratsamt Ebersberg;  
Schreiben vom 04.06.99

aa) Aus baufachlicher Sicht besteht mit der Änderung Einverständnis.

bb) Die Untere Immissionsschutzbehörde verweist auf die Stellungnahme im Bebauungsplanaufstellungsverfahren und schlägt entlang der Bahnlinie ein Planzeichen „Lärmschutzmaßnahmen“ vor.

Die Verwaltung schlägt vor, den Vorschlag anzunehmen.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß dem Stadtrat zu empfehlen, den Vorschlag anzunehmen.*

cc) Die Untere Naturschutzbehörde weist nochmals darauf hin, daß der Baumbestand im westlichen Bereich (MI) als Ortsbildprägend einzustufen ist und deshalb erhaltenswert ist. Sollte der Baumbestand nicht erhalten werden können, ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein Ausgleich vorzunehmen.

Die Angelegenheit wurde bereits im Bebauungsplanverfahren von der Unteren Naturschutzbehörde vorgebracht und im Zuge der Besprechung am 14.04.99 erörtert. Dabei wurde erkannt, daß die Birken nicht erhalten werden können. Dafür wurden Umplanungen vorgenommen, um einen Grünbereich vor dem geplanten Gebäude schaffen zu können. Außerdem sind im Bebauungsplanentwurf i.d.F. vom 27.04.99 Ersatzpflanzungen vorgesehen. Auf den Beschluß des Technischen Ausschusses vom 27.04.99, TOP 17, wird verwiesen.

Die Verwaltung schlägt vor, die Anregung als erledigt zu betrachten.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen empfahl der Technische Ausschuß dem Stadtrat, die Angelegenheit als erledigt zu betrachten.*

b) Feststellungsbeschluß

*Mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß dem Stadtrat zu empfehlen, die 8. Flächennutzungsplanänderung samt Erläuterungsbericht festzustellen.*



Lfd.-Nr. 13

Vergabe von Straßennamen;  
Bebauungsplanänderung Gewerbepark (Nr. 122)

---

**öffentlich**

Für die kurze Stichstraße, die von der Schwabener Straße u.a. den Bereich des Sondergebietes und die Tankstelle erschließt, schlägt ein Bürger die Bezeichnung „Am Forst“ vor.

Für die neue Verbindungsstraße zwischen Schwabener Straße und Sportparkstraße wurde aus der Mitte des Technischen Ausschusses vorgeschlagen, diese Straße „Forstnigger Straße“ zu nennen.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß dem Stadtrat zu empfehlen, die Straßen im Gewerbepark (Bebauungsplanänderung Nr. 122) „Am Forst“ und „Forstnigger Straße“ zu nennen.*

Lfd.-Nr. 14

Erneuerung von 2 Teilstücken der Umfassungsmauer des alten Friedhofes;  
Vergabe des Auftrages

---

**öffentlich**

Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, daß es dringend notwendig ist, noch 2 Teilstücke der Umfassungsmauer des alten Friedhofes zu erneuern. Der Auftrag wurde bereits erteilt. Die Arbeiten werden von der Firma Glas ausgeführt, die ihr Angebot vom 29.05.98 aufrecht erhält. Die Kosten für die Maßnahme werden bei ca. DM 42.000,00 liegen. Haushaltsmittel sind vorhanden.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß die Auftragsvergabe an die Firma Glas für o.g. Baumaßnahme zu bestätigen.*

Lfd.-Nr. 15

Wiederaufbau der Stützmauer südlich neben der Benediktinerstraße;  
Vergabe des Auftrages

---

**öffentlich**

Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, daß die Stadt die Kosten für die Fundierungsarbeiten übernimmt und die Erbgemeinschaft die Kosten für die Aufmauerung.

Ein Angebot für die Ausführung eingangs bezeichneter Leistung wurde am 05.03.97 von der Firma Glas abgegeben. Die Arbeiten sollen nun von der Firma Glas ausgeführt werden. Der Auftrag umfaßt die Neuerstellung ab dem unversehrten Bestand im Osten bis hin zum östlichen Torpfeiler des Zufahrtstores (insgesamt 46 m). Die Kosten werden sich auf ca. DM 45.000,00 belaufen. Im Haushalt 99 sind DM 55.000,00 für die Maßnahme veranschlagt.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß den Auftrag an die Firma Glas, Ebersberg, zu vergeben.*

**öffentlich**

- a) Kläranlage Ebersberg;  
Dosieranlage zur Phosphatfällung

-----  
Stadtbaumeister Wiedeck berichtete, daß am 20.05.99 ein Blitz in die Phosphatfäll-Dosieranlage eingeschlagen hat. Der Schaden ist der Versicherung bereits gemeldet.  
Die Reparatur der Anlage würde DM 30.000,00 kosten. Von der Firma Süd-Chemie AG wurde nun eine neue Anlage zum Preis von DM 50.000,00 angeboten, die sonst DM 80.000,00 kosten würde.

Er erklärte, daß es auf Dauer gesehen günstiger ist, jetzt gleich eine neue Anlage zu kaufen. Ein Teil der Kosten würde die Versicherung übernehmen und der Rest müßte bei anderen Maßnahmen eingespart werden.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß von der Firma Süd-Chemie AG eine neue Dosieranlage zur Phosphatfällung zum Preis von DM 50.000,00 zu kaufen. Die Mittel sind zur Verfügung zustellen.*

- b) Kläranlage Ebersberg;  
Feinrechen

-----  
Stadtbaumeister Wiedeck berichtete, daß während des Hochwassers in der Zeit vom 22.05.99 bis 26.05.99 ziemlich viel Sand zur Kläranlage gespült wurde und der Feinrechen dadurch kaputt ging.

Die Kosten für die Reparatur des Rechens belaufen sich auf brutto DM 20.905,06. Die Reparatur wurde bereits in Auftrag gegeben. Die hierfür notwendigen Mittel müssen an anderer Stelle eingespart werden. Von der Versicherung wird der Schaden nicht übernommen.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß die Beauftragung der Reparatur des Feinrechens zu genehmigen. Die Mittel sind zur Verfügung zu stellen.*

- c) [REDACTED]  
Einrichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 2925, Gmkg. Ebersberg,  
Ebrachstraße 68;  
Hier: Tektur zur Errichtung der Garage

-----  
Der Antrag wurde am 22.02.99 bei der Stadt eingereicht und ist innerhalb eines Monats zu behandeln. Nachdem die nächste TA-Sitzung erst am 23.03.99 stattfinden sollte, war eine Behandlung durch die Verwaltung notwendig.

Der im Tekturplan eingetragene Dachüberstand entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 117 und ist nach Ansicht der Verwaltung auch ortsplanerisch nicht verträglich. Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird daher nicht zugestimmt. Mit dieser Stellungnahme wurde der Tekturplan am 12.03.99 von der Verwaltung ans Landratsamt weitergeleitet.

Am 08.06.99 bittet das Landratsamt um Mitteilung, ob die Stadt mit einer Duldung einverstanden ist.

*Mit 9 : 0 Stimmen bestätigte der Technische Ausschuß die Auffassung der Verwaltung in dieser Angelegenheit und lehnte den vorliegenden Tekturantrag erneut ab. Mit 9 : 0 Stimmen lehnte der TA eine Duldung der Angelegenheit ab.*

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19.00 Uhr  
Ende der öffentlichen Sitzung : 21.40 Uhr

Ebersberg, den 28.06.99

W. Brilmayer  
Sitzungsleiter

Prigo  
Schriftführer