

NIEDERSCHRIFT  
ÜBER DIE  
ÖFFENTLICHE SITZUNG DES TECHNISCHEN AUSSCHUSSES  
VOM DIENSTAG, DEN 27.07.99

---

Sämtliche Ausschußmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren die StR Berberich, Heilbrunner (für 3. Bgm. Ried), Lachner, Mühlfenzl, Ostermaier, Riedl, Schuder und Schurer ab 19.05 Uhr (für StRin Platzer).

Entschuldigt fehlten 3. Bgm. Ried und StRin Platzer.

Als Zuhörer nahmen 2. Bgm. Anhalt und StRin Hülser 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

  
Voranfrage zum Anbau an das Wohnhaus Schwabener Str. 15 a, FINr. 1458/1, Gmkg.  
Ebersberg

---

**öffentlich**

Der Antragsteller möchte an das bestehende erdgeschossige Wohnhaus seiner Eltern für sich und seine Familie ein Wohnhaus in E + D mit Satteldach in einer Größe von 9,0 m x 9,5 m anbauen. Die Doppelgarage steht bündig am Geh- und Radweg der ST 2080.

Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte, daß das Grundstück im Innenbereich liegt. Somit richtet sich die zulässige Bebauung nach § 34 BauGB.

Das Problem dabei ist, dass neben dem erdgeschossigen Bestand nun ein 2-geschossiges Wohnhaus entstehen soll. Im Hinblick auf die ortsplanerische Situation schlug Stadtbaumeister Wiedeck vor, vom Antragsteller ein Gesamtkonzept zu verlangen. Aus dem Gesamtkonzept muss neben dem geplanten Vorhaben auch entnommen werden können, was mit dem Altbau langfristig gesehen passiert, ob z.B. an eine Aufstockung des Altbaues gedacht wird oder ob statt dem Altbau einmal ein 2-geschossiger Neubau entstehen soll. Das Gesamtkonzept könnte dann schrittweise realisiert werden.

Ein weiteres Problem ist die direkt neben dem Geh- und Radweg der ST 2080 situierte Doppelgarage und das Ausfahren auf den Geh- und Radweg sowie auf die ST. 2080. Herr Wiedeck wies darauf hin, dass die Situierung der Garagen unmittelbar am Geh- und Radweg ortsplanerisch nicht günstig sei und durch die eingeschränkte Sicht das Ausfahren gefährlich sei. Er erklärte weiter, daß vor den Doppelgaragen eine Aufstellfläche von 5 m bleiben muß, damit das Fahrzeug beim Einfahren in die Garage und beim Ausfahren nicht auf dem Geh- und Radweg bzw. auf der St. 2080 steht.

Hinsichtlich der geplanten Zufahrt bedarf es der Zustimmung des Landratsamtes Ebersberg und des Straßenbauamtes München, wobei fraglich ist, ob die Zustimmung hierzu erteilt wird. Über eine andere Lösung für die Garagen sollte nachgedacht werden.

Eine Lärmbelästigung durch die St. 2080 und durch den Omnibusbetrieb Reiser ist nicht auszuschließen, dies sollte mit dem Landratsamt Ebersberg abgeklärt werden.

Stadtbaumeister Wiedeck empfahl, eine Erweiterung grundsätzlich zu zulassen, jedoch muß über das „Wie?“ noch eingehend gesprochen werden. Des weiteren müssen die Voraussetzungen des § 34 BauGB eingehalten werden. Im Rahmen des Antrages auf Vorbescheid können die noch offenstehenden Fragen geklärt werden, und die anderen Behörden (Straßenbauamt München, Landratsamt Ebersberg) können zum Vorhaben ihre Stellungnahme abgeben.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß, dass eine Erweiterung grundsätzlich möglich ist, soweit die Voraussetzungen des § 34 BauGB eingehalten werden. Dem Antragsteller wird empfohlen, einen Antrag auf Vorbescheid einschl. Gesamtkonzept einzureichen. Ansonsten wird wie von Stadtbaumeister Wiedeck vorgetragen verfahren.*

Lfd.-Nr. 2

**[REDACTED]**  
Anbau eines Wintergartens am Anwesen Hindenburgallee 1, FINr. 32, Gmkg. Ebersberg

**öffentlich**

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß dem geplanten Vorhaben unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 63 zuzustimmen.*

Lfd.-Nr. 3

**[REDACTED]**  
Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück FINr. 2943, Gmkg. Ebersberg, Ebrachstr. 52

**öffentlich**

Bürgermeister Brilmayer unterrichtete den Technischen Ausschuß davon, daß der frühere Besitzer, Herr Obermair, aus familiären Gründen das o.g. Grundstück einschl. errichtetem Kellergeschoß an die Antragsteller verkauft hat.

Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte, daß das geplante Gebäude die zweite Hälfte eines Doppelhauses ist. Er wies darauf hin, daß der Baustil des beantragten Hauses im Vergleich zum Stil der bestehenden Doppelhaushälfte sehr rustikal sei und damit zwei völlig verschiedene Häuser aneinander gebaut werden sollen.

Um beurteilen zu können, wie die unterschiedlichen Baustile und Ansichten der Doppelhaushälften aufeinander und auf das Ortsbild wirken, ist es erforderlich, diese in einem Plan nebeneinander darzustellen. In den Vorbesprechungen mit den Antragstellern wurde deshalb darauf hingewiesen, daß mit Einreichung des Bauantrages auch ein Plan mit der Gesamtansicht des Doppelhauses vorgelegt werden muss.

Da der geforderte Plan trotz Erinnerung nicht eingereicht wurde, sind die Auswirkungen auf das Nachbargebäude und auf das Ortsbild nicht ausreichend beurteilbar.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß den Bauantrag aufgrund fehlender beurteilungsfähiger Unterlagen abzulehnen. Für eine Beurteilung ist der von Stadtbaumeister Wiedeck geforderte Plan erforderlich.*

Lfd.-Nr. 4

■■■■■■■■■■  
Errichtung einer Garage mit Nebenraum auf dem Grundstück FINr. 17/4, Gmkg. Oberndorf, Schulstraße 8

---

**öffentlich**

An das bestehende Wohnhaus soll im Süden eine Garage mit Abstellraum in einer Größenordnung von 7,00 x 7,00 m angebaut werden. Darauf kommt noch eine Flachdachterrasse.

Das Grundstück liegt im Bereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 55 aus dem Jahre 1970.

Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte, dass das Vorhaben in der im Bebauungsplan festgesetzten Anbauverbotszone zur B 304 (jetzt ehem. B 304) liegt. Die B 304 läuft schon seit einigen Jahren nicht mehr durch Oberndorf. Die Bundesstraße wurde deshalb zur Gemeindestraße umgestuft. Die Anbauverbotszone ist somit nicht mehr relevant. Des weiteren ist die Zufahrt zur ehem. B 304 auf Höhe der Anwesen Schulstraße 8 und 10 durch Poller gesperrt. Er schlug vor, dem Vorhaben zuzustimmen.

*Nach eingehender Beratung stimmte der Technische Ausschuß mit 9 : 0 Stimmen dem Bauantrag unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 55 zu.*

Lfd.-Nr. 5

■■■■■■■■■■  
Errichtung eines Gartenhäuschens auf dem Grundstück FINr. 2444/13, Gmkg. Ebersberg, in Vordereggburg

---

**öffentlich**

Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, daß das o.g. Grundstück im Außenbereich liegt und somit das geplante Vorhaben nach § 35 BauGB zu beurteilen ist. Da es sich bei dem Vorhaben um kein privilegiertes Vorhaben im Sinne von § 35 BauGB handelt, muß es abgelehnt werden.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen lehnte der Technische Ausschuß den vorliegenden Bauantrag ab.*

Lfd.-Nr. 6

■■■■■■■■■■  
Erweiterung des Wohnhauses um eine Gaube und Balkon auf dem Grundstück FINr. 1456/1, Gmkg. Ebersberg, Anzinger Siedlung 9 a

---

**öffentlich**

Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte, dass der geplante Zwerchgiebel dem Bebauungsplan Nr. 70 entspricht. Für den geplanten Balkon ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 70 erforderlich, da dieser die südliche Baugrenze überschreitet. Er erklärte weiter, dass der Balkon mit einer Fläche von 2,50 m x 4,00 m relativ groß ist, aber aufgrund der Lage des Bestandes zu den Gebäuden der Nachbarn jedoch unmaßgeblich ist.

Der Eigentümer des Grundstückes FINr. 1456/1 ist laut Antragsteller mit dem geplanten Vorhaben einverstanden. Laut BayB0 ist dieser beantragte Balkon kein untergeordnetes Bauteil mehr, und es fallen somit Abstandsflächen an. Somit ist eine Abstandsflächenübernahme durch den südlichen Nachbarn erforderlich.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß dem geplanten Vorhaben unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 70 zuzustimmen.*

Lfd.-Nr. 7

Umbau und Aufstockung des Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück FINr. 54/2 u.54/3, Gmkg. Ebersberg, Bahnhofstraße 16

---

### **öffentlich**

Die Antragsteller planen die Fenster im Erdgeschoß des Gebäudes umzugestalten. Des weiteren ist geplant, dass im EG ein Laden entstehen und das OG sowie DG zum Wohnen dienen soll.

Der Kiosk an der Ostseite des Hauses wird abgerissen und dafür der Eingang zum Laden sowie ein kleines Mülltonnenhäuschen errichtet. Auch der an der Westseite des Hauses stehende Schuppen soll abgebrochen werden. Dafür sollen im EG Abstellräume entstehen und darüber soll eine Flachdachterrasse gebaut werden.

Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte, dass die Antragsteller durch Unterlagen belegen können, dass im Erdgeschoß des Gebäudes früher einmal eine Schusterei war und das OG mit DG schon immer zum Wohnen benutzt wurde.

Er erklärte weiter, dass das Geländeniveau im Norden und Osten auf Straßenniveau liegt und im Süden und Osten auf Höhe des Obergeschosses.

Das Grundstück liegt im Bereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 88 (Innenstadt).

Der Bebauungsplan sieht einen Combibaukörper mit dem im Norden stehenden Nachbarhaus (Bahnhofstraße 14) vor. West- und östlich des Baukörpers sieht der Bebauungsplan Hof- und Stellflächen vor.

Abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes soll der Baukörper separat bleiben. Auf die im Bebauungsplan festgesetzte Hoffläche im Westen sollen Abstellräume und eine Terrasse errichtet werden. Die geplanten Abstellräume und die Terrasse überschreiten im Westen die vom Bebauungsplan vorgesehene Baugrenze. Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 88 sind hierfür erforderlich.

Stadtbaumeister Wiedeck wies daraufhin, dass es ortsplanerisch besser wirkt, wenn die Terrasseneinfassung nach Süden, Westen und Norden als Lattenzaun mit einer maximalen Höhe von 1,50 m errichtet wird.

Stadtbaumeister Wiedeck machte darauf aufmerksam, dass im Bestand wie oben bereits angeführt ein Laden und eine Wohneinheit waren und deshalb für den von den Antragstellern geplanten Laden und für die eine geplante Wohneinheit keine Stellplätze nachgewiesen werden müssen.

Aus der Mitte des Ausschusses wurde darauf hingewiesen, dass das Mülltonnenhäuschen direkt am Gehweg steht. Es wurde vorgeschlagen, das Mülltonnenhäuschen ca. 1 m vom Gehweg entfernt zu errichten. Der Zwischenraum zwischen dem Häuschen und dem Gehweg ist zu begrünen.

*Nach eingehender Beratung beschloß der Technische Ausschuß dem Bauantrag unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes unter der Maßgabe zuzustimmen, daß die Terrasseneinfassung nach Süden, Westen und Norden als Lattenzaun mit einer maximalen Höhe von 1,50 m ausgeführt wird und das Mülltonnenhäuschen ca. 1 m entfernt vom Gehweg errichtet wird. Außerdem soll der o.g. Zwischenraum begrünt werden.*

Lfd.-Nr. 8

Einleitung eines Grenzregelungsverfahrens für das Bauvorhaben in der Adolbergasse

---

**öffentlich**

Bgm. Brilmayer unterrichtete den Technischen Ausschuß über das Schreiben der Firma Zapf GmbH + Co vom 12.07.99, in dem diese die Stadt Ebersberg bittet, einem Grenzregelungsverfahren nach § 80 ff BauGB zuzustimmen.

Damit wird es möglich, dass bereits ohne Vermessung in der Natur eine Grundstücksteilung „auf dem Papier“ erfolgt. Damit sind jedoch kleinere Unterschiede bei den jeweiligen Grundstücksflächen in Kauf zu nehmen. Diese Unterschiede werden später nicht in Geld ausgeglichen, so dass im Rahmen des Grenzregelungsverfahrens hierfür keine Festsetzungen getroffen werden müssen.

Der Bauträger erklärte, sämtliche Kosten für das Grenzregelungsverfahren zu übernehmen.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß der Durchführung des Grenzregelungsverfahrens zuzustimmen.*

Lfd.-Nr. 9

Engergieeinsparungskonzept;  
Genehmigung der im HH-Jahr 1999 anfallenden Kosten

---

**öffentlich**

Stadtbaumeister Wiedeck erinnerte an den Vortrag von Herrn Staudinger im TA am 06.05.99 und die diesbezüglichen Presseberichte.

Die vorgetragenen Sachverhalte wurden in der Presse teilweise falsch interpretiert.

Er erklärte, dass die im Waldsportpark angeführten Einsparungen nicht auf der Korrektur unsachgemäßer Installation basieren, sondern auf der Umstellung des Stromtarifes.

Im Hallenbad erfolgt der Rückspültermin in der Zeit, in der Strom am günstigsten ist.

Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte, dass im laufenden Jahr in einigen städtischen Gebäuden (Waldsportstadion, Feuerwehrhaus Ebersberg, Schule Oberndorf, Hallenbad, Haupt- und Grundschule) Maßnahmen zur Energieeinsparung umgesetzt werden sollen. Des weiteren soll anhand der Stromrechnungen aller städtischen Liegenschaften geprüft werden, inwieweit der 10-%ige Kommunalrabatt gewährt wurde.

Vom Büro Staudinger wurde hierfür ein Angebot vorgelegt.

Die Kosten belaufen sich auf DM 25.000,00.

Die Ausgabe wird sich in 3 Jahren amortisieren. Die Mittel sind im Haushalt vorhanden.

Aus der Mitte des Technischen Ausschusses wurde darauf hingewiesen, dass vielleicht auch durch die Änderung der Strombereitstellungsmenge etwas Energie und Kosten eingespart werden können.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß den Auftrag an die Firma Staudinger, Grafing, zu vergeben und die im HH-Jahr 99 anfallenden Kosten in Höhe von DM 25.000,00 zu genehmigen.*

Lfd.-Nr. 10

Antrag auf Errichtung eines verkehrsberuhigten Bereiches in der Hochfellnstr. v. 09.06.99

**öffentlich**

Bürgermeister Brilmayer unterrichtete den Technischen Ausschuß davon, dass zwischen zwei Anliegern der Hochfellnstraße seit Monaten ein intensiver Nachbarschaftsstreit schwelt. Der eine Anlieger geht mit verschiedensten Mitteln (Anwaltsschreiben usw.) gegen das Spielen –insbesondere das Fahren mit Bobby-Cars– der Kinder der Familie Tobi auf der Hochfellnstraße und die damit verbundene Lärmbelästigung vor.

Vorrangig führt er an, dass diese Straße dem öffentlichen Verkehr gewidmet ist, und daher dort auf keinen Fall gespielt werden darf.

Die Familie Tobi, unterstützt von zahlreichen Anwohnern der Hochfellnstraße und der Wendelsteinstraße, stellt nun Antrag auf Errichtung einer verkehrsberuhigten Zone für die Hochfellnstraße, um dort den Kindern aller Anlieger das Spielen zu ermöglichen.

Bgm. Brilmayer erläuterte, dass es sich bei der Hochfellnstraße um eine reine Anliegerstraße handelt, auf der bereits seit vielen Jahren Kinder ohne Probleme gespielt haben. Er verwies auf die Beratung dieser Angelegenheit in der Sitzung des Umwelt-, Sozial- und Kulturausschusses am 22.06.99.

Ohne im Einzelnen die einschlägigen Vorschriften aus der VwV zu Zeichen 325/ 326 StVO zu zitieren, wird darauf hingewiesen, dass vor Errichtung eines „verkehrsberuhigten Bereiches“ zunächst die örtlichen Verhältnisse geprüft und die baulichen Verhältnisse geschaffen werden müssen. Eine bloße Beschilderung mit Zeichen 325 und 326 verspricht nicht nur keinen Erfolg, sie würde auch bindendem Verwaltungsrecht zuwiderlaufen.

Wie bereits oben angeführt, handelt es sich bei der Hochfellnstraße um eine Anliegerstraße mit geringer Verkehrsstärke. Durchgangsverkehr findet nicht statt. Die Straße liegt in einem reinen Wohngebiet. In der Hochfellnstraße wohnen 11 Kinder (alle Altersstufen). In den Häusern an der Wendelsteinstraße, die mit ihren Gärten an die Hochfellnstraße angrenzen, wohnen 9 Kinder (alle Altersstufen).

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass in der Hochfellnstraße die Aufenthaltsfunktion und die Erschließungsfunktion überwiegt.

Die Verwaltung erläuterte, daß die Erschließung durch Zufahrten über die Wendelstein- und Ringstraße erfolgt. Die Fahrbahn im westlichen Teil der Hochfellnstraße ist nicht breiter als 4 m, nur im Kurvenbereich und vor den Anwesen Hochfellnstraße 2 bis 12 sowie 11 und 26 ist sie 6 m und 5,50 m. Die Fahrbahn im östlichen Teil der Hochfellnstraße ist überwiegend 4,50 m und nur vor den Anwesen 34 und 36 ist sie 6 m. Vor den Anwesen Hochfellnstraße 2 bis 14 sowie vor den Anwesen 11 und 26 ist ein Gehweg (teilweise abgesenkt) vorhanden. Ansonsten ist kein Gehweg vorhanden.

Die meisten baulichen Mindestanforderungen sind bereits gegeben, an den Eingangsbereichen ist nur noch die „Torwirkungen“ herzustellen, an einigen Stellen im Verlauf der Hochfellstraße eine Verengung der Fahrbahn bzw. die Markierung von Parkplätzen erforderlich.

Auch der niveaugleiche Ausbau ist im überwiegenden Teil der Hochfellnstraße bereits vorhanden. Nur vor den Anwesen 2 bis 12 ist ein Gehweg mit Hochbord (teilweise abgesenkt) und vor den Anwesen 11 und 26 ist ein Gehweg vorhanden.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Ebersberg und der Polizei ist in der Regel ein niveaugleicher Ausbau für die ganze Straßenbreite erforderlich. In unserem Fall genügt für die Ausweisung des verkehrsberuhigten Bereiches auch ein teilweiser Ausbau, da der Eindruck der Aufenthaltsfunktion zweifelsfrei überwiegt. Die Gehwege müssen im Moment nur provisorisch umgestaltet werden, die endgültige Umgestaltung kann auch später erfolgen.

Laut Schätzung von Herrn Wiedeck kostet die Herstellung der Torwirkung, die Entfernung der Gehwege, Anlegung von Parkplätzen oder Grünfläche ca. 50.000,00 DM. Davon müssten bei endgültigem Umbau lt. KAG-Satzung 70 % von den Anliegern getragen werden.

Die Verwaltung schlägt vor, in der Hochfellnstraße einen verkehrsberuhigten Bereich probeweise auf 2 Jahre einzurichten. Die für die Anordnung eines verkehrsberuhigten Bereiches notwendigen baulichen Maßnahmen, wie z.B. Herstellung der Torwirkung, Ankeilung der Gehwege und Markierung der Parkplätze, sollten als Provisorien hergestellt werden. Nach der Probephase berichtet die Verwaltung im Ausschuß über die Erfahrungen und der endgültige Umbau kann in die Wege geleitet werden.

*Nach eingehender Beratung beschloß der Technische Ausschuß mit 9 : 0 Stimmen in der Hochfellnstraße probeweise für 2 Jahre einen verkehrsberuhigten Bereich einzurichten. Die für die Anordnung des verkehrsberuhigten Bereiches notwendigen Umbauten sind zunächst als Provisorien auszuführen. Nach der Probephase ist von der Verwaltung im Ausschuß Bericht zu erstatten. Danach wird vom Ausschuß über den endgültigen Umbau gesprochen.*

*Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Landratsamt Ebersberg zu klären, welche baulichen Maßnahmen für die Errichtung eines verkehrsberuhigten Bereiches unbedingt notwendig sind und wie der provisorische Umbau aussehen kann.*

Lfd.-Nr. 11

Bebauungsplan Nr. 131 – Gmaind;

a) Behandlung der Anregungen zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

b) Satzungsbeschluß

---

**öffentlich**

A) Behandlung der Anregungen zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 21.06.99 bis 21.07.99 statt.

Von den Bürgern und von den Trägern öffentlicher Belange wurden Anregungen vorgebracht.

Landratsamt Ebersberg;  
Schreiben vom 15.07.99

-----  
A) Baufachliche Sicht:

Das Landratsamt Ebersberg verweist auf sein Schreiben vom 09.03.99, in dem es zum Bebauungsplan „Gmaind“ fachgutachtlich Stellung genommen hat. Die hierin vorgetragenen Anregungen wurden vom Technischen Ausschuß überwiegend angenommen.

In dem nun zur Stellungnahme vorgelegten überarbeiteten Entwurf in der Fassung vom 14.06.99, gefertigt vom Architekturbüro Immich, wurden die beschlossenen Punkte teilweise nicht konsequent umgesetzt.

So wurde richtigerweise festgelegt, daß dieser Bebauungsplan als Neufassung zu gelten hat. Dies sollte dann auch im Deckblatt berücksichtigt werden. Als Ergänzung der Präambel wäre noch aufzunehmen, dass mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes der bisher gültige Bebauungsplan außer Kraft tritt .

Bei den Hinweisen „Eigentümerweg, Erschließung“ sollte im Satz zwei klar zum Ausdruck kommen, daß die gesamte Erschließungsstraße bis zum Grundstück Schurer erstellt sein muß.

*Einstimmig mit 8 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß die Verfahrensvermerke entsprechend zu ergänzen.*

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

#### B) Naturschutzrechtliche Sicht:

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Bebauungsplanänderung.

Entgegen des Beschlusses des Technischen Ausschusses vom 23.03.99 wurden nicht alle Empfehlungen aus der Stellungnahme vom 09.03.99 im Plan berücksichtigt:

Deshalb wird erneut um die Einarbeitung folgender Punkte gebeten:

Unter Punkt 5 der Legende ist das Pflanzangebot im Bereich der Obstbaumwiese zu konkretisieren. Es muß ersichtlich werden, welche Pflanzdichte auf den Grundstücken vorgesehen ist. Wir empfehlen folgende Festsetzungen als Erläuterung der Punktetextur:

Grünfläche mit Pflanzangebot, Hier: Obstbaumwiese,  
 Obstbäume lt. Pflanzliste als Hochstämme (Kronenansatz bei mind. 1,80 m).  
 Obstbäume lt. Pflanzliste als Hochstämme (Abstand ca. 10 m) anzustreben, der einen fließenden Übergang des bebauten Bereichs in die freie Landschaft gewährleistet.

Unter Punkt 8 der Legende ist explizit festzusetzen, daß bei Neupflanzungen ausschließlich standortheimische Laubgehölze zu verwenden sind.

In der Pflanzliste für Sträucher sind nicht standortheimische Arten enthalten, was einen Widerspruch zu den textlichen Festsetzungen darstellt. Lonicera tatarica, Rosa multiflora, Rosa rubiginosa und Rosa rubifolia sind aus der Liste zu streichen bzw. durch heimische Arten zu ersetzen.

*Einstimmig mit 8 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß die von der unteren Naturschutzbehörde empfohlenen Änderungen und Ergänzungen anzunehmen.*

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

Nachdem die Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berühren, kann das sog. Vereinfachte Änderungsverfahren nach § 13 BauGB angewandt werden.

Nach Ansicht der Verwaltung ist ausschließlich die Familie Schurer als Eigentümerin von den vom Landratsamt vorgeschlagenen Änderungen betroffen. Die Änderungen wurden daher Herrn Thomas Schurer besprochen, der hierzu seine Zustimmung gab. Er erklärte, daß diese Zustimmung auch für seine Geschwister gelten kann. Die schriftliche Zustimmung wird nachgereicht.



██████████  
 Schreiben vom 26.07.99  
 -----

Vom westlichen Nachbarn, ██████████ ist ein Einwand eingegangen. ██████████ wendet sich gegen die unmittelbar an ihrer Ostgrenze geplanten Garagen.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass die geplante Doppelgarage in ihrer Größe Art. 7 Abs. 4 BayBO entspricht und somit von einer besonderen Beeinträchtigung nicht ausgegangen werden kann.

Unabhängig davon hat die Verwaltung mit den Einwendungsführern Kontakt aufgenommen. Dabei erklärten die ██████████ übereinstimmend, dass sie eine Verschiebung der Doppelgarage einschl. der im Norden anschließenden Stellplätze und des Baumes etwas nach Norden wünschen. Die im Schreiben geforderte Abrückung um 3 m wurde nicht aufrecht erhalten.

Die Verwaltung teilte den Änderungsvorschlag Herrn ██████████ mit, der dieser Änderung zustimmte. Er erklärte, daß diese Zustimmung auch für seine Geschwister gelten kann. Die schriftliche Zustimmung wird nachgereicht.

Daraufhin sprach die Verwaltung beim Kreisbaumeister, Herrn Matiaske, vor, der die Änderungen ebenfalls begrüßte.

Die Verwaltung schlug dem Ausschuß vor, die vorgeschlagene Änderung anzuerkennen.

Das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB wurde in der Form durchgeführt, dass mit allen Betroffenen über den vorgeschlagenen Änderungsvorschlag gesprochen wurde und alle Betroffenen zur Änderung ihre Zustimmung gaben.

*Einstimmig mit 8 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß die vorgeschlagene Änderung anzunehmen.*

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

#### B) Satzungsbeschluß

*Einstimmig mit 8 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß den Bebauungsplan Nr. 131 (Gmaind) samt Begründung unter Berücksichtigung der vorher beschlossenen Änderungen und Ergänzungen gem. § 10 BauGB als Satzung.*

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

Lfd.-Nr. 12

Bebaungsplan Nr. 102 – Sieghartstraße

- a) Behandlung der Anregungen aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 3 BauGB
- b) Satzungsbeschluß

---

**öffentlich**

- a) Behandlung der Anregungen aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 3 Baugesetzbuches

Das Verfahren nach § 3 Abs. 3 BauGB wurde in der Zeit vom 16.06.99 bis 16.07.99 durchgeführt.

Anregungen sind während dieser Zeit keine eingegangen.

b) Satzungsbeschuß

*Der Technische Ausschuß beschloß mit 9 : 0 Stimmen, den Bebauungsplan Nr. 102 (Sieghartstraße) samt Begründung gem. § 10 BauGB als Satzung*

Lfd.-Nr. 13

Regionalplan München;  
Fortschreibung 1/94 – Regionales Siedlungs- und Freiraumkonzept  
hier: erneutes Anhörungsverfahren

---

**öffentlich**

Der Regionale Planungsverband München bittet die Stadt mit Schreiben vom 15.06.99 zur überarbeiteten Fassung des „Regionalen Siedlungs- und Freiraumkonzepts“ bis 15.10.99 Stellung zu nehmen.

Bürgermeister Brilmayer erklärte, dass das Konzept in der Verwaltung eingesehen werden bzw. auch kurz zum Lesen mit nach Hause genommen werden kann.

*Die Mitglieder des Technischen Ausschusses waren sich einig, dass die Verwaltung die Unterlagen über die Sommerferien durcharbeitet. In der TA-Sitzung im September sollen dann von der Verwaltung die Änderungen, die das Mittelzentrum Ebersberg /Grafing betreffen, vorgestellt werden. Der Ausschuß wird dann hierzu Stellung nehmen.*

Lfd.-Nr. 14

Neuregelung der innerstädt. Verkehrsführung;  
Behandlung von Anregungen

---

**öffentlich**

Bürgermeister Brilmayer erklärte, dass er heute im Ausschuß noch einige an ihn herangetragene Anregungen behandeln werde und den Ausschuß vom Ergebnis der Besprechungen am 22.07.99 und am 27.07.99 mit den Behörden unterrichten möchte.

Änderung der zeitlichen Steuerung der Ampeln:

Folgendes wurde vereinbart:

Ampel am Marienplatz künftig von	06.00 Uhr – 24.00 Uhr
Rosenheimer Str.	06.00 Uhr – 22.00 Uhr
B 304 /Eichhorn	06.00 Uhr – 22.00 Uhr
Schwedenanger /Münchener Str.	06.00 Uhr – 22.00 Uhr
Eberhardstraße	06.00 Uhr – 22.00 Uhr
Dr.-Wintrich-Straße /Bahnhof	06.00 Uhr – 24.00 Uhr

Zusätzlich wird die Ampel an der Dr.-Wintrich-Straße von Dunkelbetrieb auf Dauergrün umgestellt.

Fußgängerübergang Bahnhofstraße zur Kirche:

Die Verlegung der Vorampel bis auf Höhe des Kirchenvorplatzes wird vom Straßenbauamt abgelehnt, da die Richtlinien (zuwenig Fußgängerquerungen, zu wenig Abstand zur nächsten Ampel, Leistungsfähigkeit der Straße gemindert, zulange Wartezeiten für Fußgänger) dagegen sprechen.

Dafür soll nun an der Ostseite der B 304 südlich der Kirche auf Höhe des Anwesens Bahnhofstraße 11 und auf Höhe des Anwesens Bahnhofstraße 17 / gegenüber Trafohaus der IAW jeweils eine sog. Kanzel errichtet werden. Die Kanzel ragt 2,50 m in die Fahrbahn und ist 5 m breit. Damit wird die zu überquerende Fahrbahnstrecke geringer und die Übersicht für die Fußgänger erhöht sich. Zwischen den Kanzeln kann auch weiterhin geparkt werden.

Auf Anfrage erklärte Bgm. Brilmayer, dass die Kanzeln nur aus recyclebaren Materialien hergestellt und mit der Fahrbahn verschraubt werden dürfen. Dadurch ist es möglich bei Bau eines Radweges in der Bahnhofstraße die Kanzeln, falls sie hinderlich sind, wieder zu entfernen.

Auf Anfrage erklärte er, daß das Radwegekonzept und die Auswertung der Verkehrszählung im Haus sind und die Unterlagen dem Ausschuß in den nächsten Tagen zugeschickt werden.

#### Einbahnstraße nördlich des Rathauses:

Bürgermeister Brilmayer trug den Vorschlag von Geschäftsleuten vor, die bisherige Einbahnstraße in entgegengesetzter Richtung zu öffnen, um von der Eberhardstraße aus den Marienplatz und die dortigen Geschäfte günstiger erreichen zu können.

Er sprach sich insbesondere aus Sicherheitsgründen dagegen aus, da auch ein Befahren in der Gegenrichtung dann nicht mehr verhindert werden könne und auch für Fußgänger das Queren des Marienplatz zwischen Eisdiele und Vinzenz Murr wieder gefährlicher würde. Außerdem würde die Öffnung der Einbahnstraße einen Fußgängerüberweg in diesem Bereich auf Dauer ausschließen, wobei die Behördenvertreter die Errichtung eines Fußgängerüberweges in der Eberhardstraße auf Höhe Schug nach wie vor aus Gründen der zu hohen Verkehrsdichte, der zu geringen Übersichtlichkeit und der sog. Scheinsicherheit für die Fußgänger ablehnen.

Der Ausschuß erklärte, daß er die Gründe der Geschäftsleute nachvollziehen könne, jedoch sprach auch er sich aus Sicherheitsgründen gegen eine Öffnung der bisherigen Einbahnstraße in entgegengesetzter Richtung für alle motorisierten Fahrzeuge aus.

Der Ausschuß war der Ansicht, daß ein gutes Parkleitsystem, die Aufnahme von Parkplätzen in den Stadtplan und eine Werbeaktion der Geschäft für alle mehr bringt, als die Öffnung der Einbahnstraße.

Der Ausschuß war sich einig, ein Parkleitsystem entwickeln zu lassen und an den neuralgischen Punkten des Einbahnstraßenringes Hinweistafeln mit den wichtigsten Behörden anzubringen.

Über die Freigabe der Sempptstraße für den ganzen Verkehr sollte eingehend beraten werden, wobei jedoch zu bedenken ist, daß die Sempptstraße keinen Gehweg hat, sehr schmal ist und eine Steigung hat.

#### Zulassung des Gegenverkehrs von der Gärtnereistraße bis einschl. Eichthalstraße:

Bürgermeister Brilmayer erläuterte die Probleme der Geschäftsleute in der Heinrich-Vogl-Straße.

Er erklärte, daß er den Vorschlag mit den Behördenvertretern kurz diskutiert habe und dabei nachfolgendes festgestellt wurde:

An der Münchener Straße und Gärtnereistraße wäre ein 46 m breiter Kreislauf einschl. Gehweg erforderlich. Dieser Kreislauf ist jedoch hier nicht vorstellbar.

Für die notwendigen baulichen Änderungen im Bereich der Einmündung Eichthalstraße/Heinrich-Vogl-Straße steht auch kein ausreichender Platz zur Verfügung (z.B. Wendehammer). Ohne die Umbauten sei aber eine erhebliche Gefährdung durch Falschfahrer zu befürchten. Wo soll der falschfahrende Lkw auf Höhe Maisch, Kolbersberger, Münchner Merkur dann umdrehen? Auch müßte mit einer Zunahme des Verkehrs auf der Eichthalstraße gerechnet werden.

Abschließend wies er darauf hin, daß ohne Umbauten an der Einmündung Gärtnereistraße / B 304 und an der Ecke Eichthalstraße / Heinrich-Vogl-Straße die Zulassung eines Gegenverkehrs nicht möglich sei. Die Kosten für die Umbauten sind enorm und weder die Stadt noch das Straßenbauamt München hätten die Mittel dafür.

Einige Mitglieder des Technischen Ausschusses waren wie Bgm. Brilmayer der Ansicht, daß der Vorschlag aus o.g. Gründen nicht weiter verfolgt werden sollte. Sie wiesen darauf hin, daß dann auch mit einer Zunahme des Verkehrs auf der Ulrichstraße, die eine wichtige Schulwegverbindung sei, gerechnet werden muß.

Andere Mitglieder des Technischen Ausschusses waren der Ansicht, dass man sich mit der Idee noch eingehender befassen sollte. Sie meinten, das Problem mit den falschfahrenden Lkw's, dem Wendehammer und dem Schleichverkehr könnte man der gestalt lösen, dass man z.B. die Einfahrt in Richtung Stadtmitte an der Einmündung Gärtnerei-/ Münchner Straße so umgestaltet, dass nur Pkw die Möglichkeit haben hineinzufahren. Des weiteren müßte man die Lkw's an der Einfahrt in Richtung Stadtmitte durch über die Straße hängende Beschilderung (Verbot für Lkw, Sackgasse) darauf hinweisen, daß sie hier nicht fahren dürfen. An der Ecke Eichthalstraße /Heinrich-Vogl-Straße (Münchener Zeitung) müßte man noch eine Kanzel bauen und die Einfahrt von der Heinrich-Vogl-Straße in die Ulrichstraße verbieten.

Nach eingehender Diskussion war sich die Mitglieder des Technischen Ausschusses einig, vom Büro Billinger hierzu eine Stellungnahme einzuholen. In der Stellungnahme ist aufzuzeigen, welche Maßnahmen baulich und verkehrsrechtlich (einschl. Kosten) in den o.g. Straßen notwendig sind, um den Gegenverkehr von der Gärtnereistraße bis einschl. Eichthalstraße ohne Gefährdung anderer zuzulassen und welche Auswirkungen dies auf andere Straßen (z.B. Eichthalstraße /Ulrichstraße usw.) hat? Des weiteren sollte aufgezeigt werden, was außer diesem Vorschlag noch in der Heinrich-Vogl-Straße an Maßnahmen geplant ist.

#### Überquerungserleichterungen für Fußgänger in Höhe Metzgerei Maisch:

Die Aufstellung von Pflanztrögen auf einer Bundesstraße ist nicht zulässig und wird deshalb von den Behörden abgelehnt. Die Errichtung einer Kanzel auf der Südseite der B 304 wird wegen unzureichender Sicht abgelehnt. Bgm. Brilmayer meinte, daß hierüber noch einmal gesprochen werden muß.

#### Dr.-Wintrich-Straße:

Die Mitglieder des Ausschusses erklärten, daß der Verkehr zwischen Bahnhof und Amtsgerichtskreuzung sehr flüssig und schnell geworden ist, und an der Ecke Dr.-Wintrich-Straße/Amtsgerichtskreuzung manche Lkw den Gehweg mitbenutzen. Für Fußgänger ist es gefährlich in diesem Bereich zu gehen bzw. zu stehen.

Vom Ausschuß wurde vorgeschlagen, ab Höhe Bahnhof bis zur Amtsgerichtskreuzung eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h anzuordnen.

Des weiteren wurde vorgeschlagen zur Fußgängerampel an der Rosenheimer Straße auf der Dr.-Wintrich-Straße eine Vorampel zu installieren. So wäre gewährleistet, daß der von der Dr.-Wintrich-Straße in die Rosenheimer Straße einfahrende Verkehr aus Unachtsamkeit nicht bei rot über die Ampel fährt. Auch könnten dann die Fußgänger an der Ecke Dr.-Wintrich-Straße/ Amtsgerichtskreuzung ohne Gefahr kreuzen, wenn man zusätzlich noch den Verkehr in Richtung Stadtmitte anhalten läßt.

Abschließend wurde darauf hingewiesen, dass mit den anderen Behördenvertretern darüber nachgedacht werden sollte, durch welche Maßnahmen man den o.g. Bereich etwas entschärfen kann.

Kostentragung:

Bürgermeister Brilmayer erklärte, daß vom Straßenbauamt folgende Regelung vorgeschlagen wird:

- 1) Kostentragung durch das Straßenbauamt
  - a) Umbau im Bereich des Rathauses
  - b) Markierungen im Zuge der B 304 und der St. 2080
  
- 2) Kostentragung durch die Stadt Ebersberg
  - a) Umgestaltung im Bereich Gärtnerestraße / B 304 u. Amtsgerichtskreuzung
  - b) Markierung der Gemeindestraße
  - c) Kostenbeteiligung für den Umbau am Rathaus (Gehweg) entsprechend gesetzlicher Vorgaben.
  - d) Planung und Bau der Kanzeln

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses waren sich einig, daß sich das Straßenbauamt München auch an den Kosten für den Umgestaltung der Amtsgerichtskreuzung und der Einmündung Gärtner- / Münchner Straße beteiligen muß. Bürgermeister Brilmayer wurde beauftragt, in dieser Angelegenheit erneut zu verhandeln.

Bürgermeister Brilmayer wies darauf hin, daß auf die Wegweisertafeln noch ein Piktogramm mit dem Symbol „Zentrum“ aufgeklebt werden muss.

Von der Verwaltung wird eine Zusammenfassung erarbeitet, aus der je nach Straßen hervor geht, welche Forderungen aus der TA-Sitzung vom 20.05.99 von den Behörden genehmigt bzw. abgelehnt wurden.

Lfd.-Nr. 15

Verschiedenes

-----

**öffentlich**

A) Kauf eines Kubota-Kleintraktors /Typ: ST 30

-----

Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, daß für den ausgedienten Hako ein Kleintraktor gekauft werden soll.

Der Kleintraktor kostet einschl. Winterdienstpaket brutto DM 63.696,98.  
Haushaltsmittel sind vorhanden.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß den Kubota-Kleintraktor / Typ St 30 von der Firma BayWa AG Griesstätt auf der Grundlage ihres Angebotes vom 15.07.99 zum Bruttopreis von DM 63.696,98 zu kaufen.*

B) Kläranlage Ebersberg;  
Drehzahlregelung für die Frischschlammumpen;

-----

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß den Auftrag an die Firma Frankenluk Elektrobau Pentling auf der Grundlage des Angebotes vom 23.12.98 in Höhe von brutto DM 23.601,07 zu vergeben.*

C) Kläranlage Ebersberg;  
Drehzahlregelung für das Schneckenhebewerk

-----

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloß der Technische Ausschuß den Auftrag an die Firma GA-tec Gebäude- und Anlagentechnik GmbH Pentling auf der Grundlage des Angebotes vom 13.07.99 in Höhe von brutto DM 5.719,38 zu vergeben.*

D) XXXXXXXXXX  
Errichtung einer Werbeanlage auf dem Grundstück FlNr. 85, Gmkg. Ebersberg

-----

Der Antrag wurde zuletzt in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 06.05.99, TOP 1, behandelt und abgelehnt. Auf die Niederschrift hierzu wird verwiesen.

Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte, dass die Firma Lidl darum gebeten habe, die Werbeanlage hinsichtlich ihrer Höhe vom TA zu befürworten. Die Firma Lidl begründet ihren Antrag damit, daß ihre Lieferfahrzeuge hängen bleiben, wenn die die Werbeanlage tiefer gesetzt würde.

Er erklärte weiter, dass die blau gestrichenen Teile (Masten und Rahmen) zu grell sind und nicht der Werbeanlagensatzung (Zone III) entsprechen. Die Masten und der Rahmen des Schildes sind deshalb der Farbgebung der Bergmeister-Lampen anzugleichen. Diese vom TA in seiner Satzung am 06.05.99 beschlossene Bedingung sollte aufrechterhalten werden.

Des weiteren sollte die im TA am 06.05.99 beschlossene Bedingung, daß die Beleuchtung des Schildes zwischen 23.00 Uhr und 05.00 Uhr ausgeschaltet bleibt, aufrechterhalten bleiben.

*Nach eingehender Beratung beschloß der Technische Ausschuß mit 9 : 0 Stimmen dem Antrag unter Befreiung von den Bestimmungen der Werbeanlagensatzung hinsichtlich der Höhe des Schildes unter der Maßgabe zuzustimmen, dass der Masten und der Rahmen des Schildes an die Farbgebung der Bergmeister-Lampen angeglichen werden und die Beleuchtung zwischen 23.00 Uhr und 5.00 Uhr ausgeschaltet wird.*

Lfd.-Nr. 16

Anfragen und Wünsche

-----

Stadtrat Berberich bat darum, ob nicht auch in Ebersberg, wie z.B. in der Stadt München, die Straßenbeleuchtung am Mittwoch, den 11.08.99, während der Sonnenfinsternis ausgeschaltet werden könnte.

Bgm. Brilmayer sagte eine Überprüfung der Angelegenheit zu.

Auf Anfrage von Stadtrat Lachner erklärte Bgm. Brilmayer, daß er für die Anlegung eines Fußweges neben der Heldenallee von dem betroffenen Grundstücksbesitzer noch keine Zustimmung erhalten habe. Er erklärte, daß er bei nächster Gelegenheit erneut mit dem Grundstückseigentümer darüber sprechen werde.

Stadtrat Mühlfenzl bat darum, in der nächsten Sitzung des Sozialausschusses über die Wohnanlage für Senioren in der Sieghartstraße hinsichtlich Vertragsinhalt, Mietpreis usw. informiert zu werden.

Die nächste Ferienausschußsitzung ist entweder am 17.08.99 oder 24.08.99.

Beginn der Sitzung: 19.00 Uhr  
Ende der Sitzung: 22.15 Uhr

Ebersberg, den 09.08.99

W. Brilmayer  
Sitzungsleiter

Prigo  
Schriftführer