

NIEDERSCHRIFT
ÜBER DIE
ÖFFENTLICHE SITZUNG DES TECHNISCHEN AUSSCHUSSES
VOM DIENSTAG, DEN 22.02.2000

Sämtliche Ausschussmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

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

Entschuldigt fehlten 3. Bgm. Ried und StR Berberich.

Als Zuhörer nahmen 2. Bgmin. Anhalt und die StRin Seidinger und Gruber an der Sitzung teil.

Stadtbaumeister Wiedeck nahm beratend an der Sitzung teil.

Sitzungsleiter: 1. Bgm. Brilmayer
Schriftführerin : Prigo

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

Lfd.-Nr. 01

■■■■■■■■■■
Errichtung einer Maschinenhalle mit Garagen auf dem Grundstück FINr. 664/1, Gmkg. Oberndorf, Traxl 9

öffentlich

Der Antragsteller plant die Errichtung einer Maschinenhalle und einer Doppelgarage mit Satteldach mit einer Grundfläche von 9 m x 19,50 m. Der First des Gebäudes ist Ost-West.

Das Grundstück liegt im Außenbereich. Bei dem Vorhaben handelt es sich um ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB.

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

Lfd.-Nr. 02

■■■■■■■■■■
Ausbau einer Wohneinheit im Dachgeschoß des Anwesens Am Reither Berg 12, FINr. 1037/1, Gmkg. Ebersberg

öffentlich

Der Antragsteller beabsichtigt im Anwesen seiner Eltern das Dachgeschoß auszubauen. Im Dachgeschoß soll eine zweite Wohneinheit entstehen. An der West- und Ostseite des Daches sind Zwerchgiebel geplant.

Das Grundstück liegt im Bereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 45. Der Bebauungsplan sieht auf dem Grundstück eine Geschoßentwicklung von U + E vor. Laut Bebauungsplan ist ein Dachgeschoßausbau prinzipiell zulässig, soweit dadurch keine neue Wohneinheit entsteht. Des weiteren dürfen Fenster im Dach die ruhige Dachform nicht stören.

Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte, dass die Eltern des Antragstellers ein Erdgeschoß verwirklicht haben. Sie haben aber auf die Errichtung eines Untergeschosses verzichtet und den Bereich entsprechend angeschüttet. Er wies darauf hin, dass in der Nachbarschaft in 3 Häusern bereits eine zweite Wohneinheit genehmigt worden ist. Er war der Ansicht, dass dem Vorhaben zugestimmt werden sollte. Jedoch sollte der Dachüberstand der Zwerchgiebel nur 30 cm betragen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Bauantrag unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 45 unter der Maßgabe zuzustimmen, dass der Dachüberstand der Zwerchgiebel auf 30 cm reduziert wird.

Lfd.-Nr. 03

[REDACTED] :
Anbau an das bestehende Gebäude Attenberger-Schillinger-Str. 3, FINr. 594/5, Gmkg. Ebersberg

öffentlich

An das Nordosteck des o.g. Anwesens soll ein ebenerdiger Wohnraum mit einer Grundfläche von 4,40 m x 6 m angebaut werden. Stadtbaumeister Wiedeck war der Ansicht, dass dem geplanten Anbau zugestimmt werden sollte.

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

Lfd.-Nr. 04

Kanalbau Ebersberg;
Reihung der anstehenden Maßnahmen

öffentlich

Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte, dass die Stadt alle 5 Jahre eine Prioritätenliste über die anstehenden Kanalbaumaßnahmen festsetzt. Er empfahl folgende Reihung:

- | | |
|------|--|
| 2000 | Kanalanschluss Gmaind (Maßnahme bereits beschlossen) an das städtische Kanalnetz |
| 2001 | Hochwasserfreilegung Ebrach (1 Bauabschnitt, Kumpfmühlweiher) |
| 2002 | Kanalanschluss Laufinger Allee / Wasserburger Straße an das städtische Kanalnetz |
| 2003 | Hochwasserfreilegung Ebrach (2. Bauschnitt) einschl. Regenwasser-rückhaltung |
| 2004 | Kanalanschluss Vorder- und Hintereggburg an des städtischen Kanal |

Damit erfüllt die Stadt Verpflichtungen aus dem abwassertechnischen Konzept.

Auf Anfrage erläuterte Stadtbaumeister Wiedeck, dass das Thema „Hochwasserfreilegung“ in einer der nächsten Sitzungen nochmals eingehend besprochen wird.

Stadtbaumeister Wiedeck wies darauf hin, dass nach dem abwassertechnischen Konzept. Vorder- und Hintereggburg in der Gebietsklasse II sind. Damit der Ortsteil Vorder- und Hintereggburg in dieser Gebietsklasse bleiben kann, muss der Kanalanschluss innerhalb der nächsten 5 Jahre, also im Jahre 2004 erfolgen. Erfolgt der Kanalanschluss von Vorder- und Hintereggburg später, so wird der Ortsteil in die Gebietsklasse III oder IV zurückgestuft. Folge daraus wäre, dass alle Klär- und Versitzgruben renoviert werden müssten und Neubauten die Versickerung vom Wasserwirtschaftsamt genehmigt werden müsste.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Stadtrat zu empfehlen, der vorgeschlagenen Reihung zuzustimmen.

Lfd.-Nr. 05

Kanalisation Laufinger Allee;
Genehmigung des Ing.-Vertrages

öffentlich

Der vom Ing.- Büro Greiner vorgelegte Vertrag entspricht der HOI.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Ing.-Vertrag zu genehmigen.

Lfd.-Nr. 06

Kläranlage Ebersberg – Schlammwässerung;
Genehmigung diverser Nachträge

öffentlich

a) Genehmigung Nachträge Baumeisterarbeiten;

Die Auftragssumme für die Baumeisterarbeiten belief sich auf DM 444.527,27.

Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte die Nachträge wie folgt:

- 1. Nachtrag / betriebliche Verbesserungen
brutto DM 17.209,88
- 2. Nachtrag / Sanierung der Betriebsstraßen
brutto DM 20.768,64
- 3. Nachtrag / nicht im LV enthaltene Leistungen
brutto DM 2.558,77

Gesamt brutto DM 40.531,29

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die o.g. Nachträge in Höhe von brutto DM 40.531,29 zu genehmigen.

b) Genehmigung Nachträge „Maschinentechnik“

Die Auftragssumme für die Maschinentechnik belief sich auf brutto DM 920.783,00.

Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte die Nachträge wie folgt:

- 1. Nachtrag / betriebliche Verbesserungen
brutto DM 10.631,39
- 2. Nachtrag / Sicherung gegen Witterungseinflüsse
brutto DM 12.623,56

Gesamt brutto DM 23.254,95.

Der Technische Ausschuss beschloss einstimmig mit 9 : 0 Stimmen die o.g. Nachträge in Höhe von DM 23.254,95 zu genehmigen.

Lfd.-Nr. 07

Unterführung in der Rosenheimer Straße;
Umbau der Gehsteige nach Fertigstellung der Fußgängerunterführung

öffentlich

Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, dass die Zustimmung der Deutschen Bahn zum Neubau des Fußgängertunnels neben der Bahnunterführung in der Rosenheimer Straße vorliege. Die erforderlichen Mittel werden heuer im Haushalt bereit gestellt.

Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte, dass die Fahrbahn im Bereich der Unterführung 5,95 m misst. Der Gehweg auf der Westseite hat eine Breite von 0,95 m und auf der Ostseite 0,69 m. Da der Fußgängertunnel auf der Westseite liegt, wird der westliche Gehweg auf Schrammbordgröße (30 cm) zurückgebaut und die gewonnene Breite dem östlichen Gehweg (1,34 m) zugeschlagen werden. Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte, dass die Gehwegänderung und die dies bezgl. erforderliche Verschwenkung der Fahrbahn vom Ing.-Büro Dr. Ressel & Partner planmäßig erfasst und diese zwecks Genehmigung und Gestattung dem Straßenbauamt München vorgelegt wird.

Der Technische Ausschuss war sich einig, dass die durch den Rückbau des westlichen Gehweges gewonnene Breite nur dem östlichen Gehweg zugeschlagen werden darf und nicht der Fahrbahn. Zur Sicherung der Fußgänger wird vom Ausschuss ein am Fahrbahnrand situiertes Geländer gewünscht.

Aus der Mitte des Ausschusses wurde der Wunsch geäußert, den nördlichen Randstreifen des Unterführungsunterbaus als Fußgängersteg mit Zuwegung über eine mit in der nord-östlichen Böschung anzuordnenden Treppe benutzen zu dürfen. Dies würde die Andienung der S-Bahn von Osten in Folge des Entfalls der Querung der Rosenheimer Straße entscheidend erleichtern. Die Verwaltung wird gebeten, die o.g. Zuwegung bei der Deutschen Bahn AG auf Machbarkeit zu hinterfragen.

Aus der Mitte des Technischen Ausschusses wurde der Wunsch geäußert, vom Planungsbüro Billinger untersuchen zu lassen, wo die Fußgängerampel in der Rosenheimer Straße nach Fertigstellung der Fußgängerunterführung am sinnvollsten postiert werden sollte. Des weiteren sollte überprüft werden, ob es sinnvoll ist auf Höhe Haupteingang Friedhof eine Vorampel zu installieren. Abschließend sollte vom Büro Billinger noch die Leistungsfähigkeit der Kreuzung aufgezeigt werden.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss, dass der westliche Gehweg auf Schrammbordgröße zurückgebaut und die gewonnene Breite dem östlichen Gehweg im Bereich der Rosenheimer Unterführung zugeschlagen wird. Die Verwaltung wird

beauftragt, die o.g. Zuwegung bei der DB auf Machbarkeit zu hinterfragen. Weiter wird die Verwaltung beauftragt, vom Büro Billinger in den o.g. Punkten eine Stellungnahme einzuholen.

Lfd.-Nr. 08

Bebauungsplan Nr. 141 – „nördlich des Schwedenweges“;
Einleitung des Grenzregelungsverfahrens

öffentlich

Der Bauträger Cassco Bauträger GmbH beantragt im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 141 „nördlich des Schwedenweges“ die Durchführung eines Grenzregelungsverfahrens gem. § 80 ff. BauGB. Dadurch wird ermöglicht, dass bereits ohne Vermessung in der Natur eine Grundstücksverteilung „auf dem Papier“ erfolgt. Es sind jedoch kleinere Unterschiede bei den Grundstücksflächen in Kauf zu nehmen. Diese Unterschiede werden später nicht in Geld ausgeglichen, so dass im Rahmen des Grenzregelungsverfahrens hierfür keine Festlegungen getroffen werden müssen. Der Bauträger erklärte, sämtliche Kosten für das Grenzregelungsverfahren zu übernehmen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die Durchführung des Grenzregelungsverfahrens einzuleiten.

Lfd.-Nr. 09 a

Verschiedenes
Kläranlage Ebersberg;
Denitrifikation

öffentlich

Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte, dass die Denitrifikation eigentlich erst im Jahre 2003 in Betrieb genommen werden müsste. Jedoch wird auf Grund der positiven Versuchsergebnisse der Betrieb der Denitrifikation bereits im Jahr 2000 aufgenommen. Vorher muss dem Wasserwirtschaftsamt noch eine prüffähige Planung vorgelegt werden.

Mit Schreiben vom 15.02.2000 wird vom Büro Körner die Ausarbeitung der Unterlagen angeboten. Die Kosten hierfür belaufen sich auf netto DM 25.600,00.

Auf Anfrage aus der Mitte des Ausschusses erklärte Stadtbaumeister Wiedeck, wenn es der Stadt gelingt, eine Minderung der Stickstofffracht um 20 % zu erreichen, können die Investitionskosten mit der Abwasserabgabe für maximal 3 Jahre verrechnet werden.

Abschließend wies er darauf hin, dass dies alles nur mit einer gut motivierten Mannschaft möglich ist.

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

Lfd.-Nr. 09 b

Verschiedenes
 Baugebiet Friedenseiche IV;
 Spielplatz- und Ortsrandbepflanzung
 Vergabe der Arbeiten

öffentlich

Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte, dass von den 39 Bauvorhaben im Baugebiet Friedenseiche IV zwischenzeitlich 37 Häuser fertiggestellt sind. Die Erschließungsarbeiten sollten nun zu einem Abschluss gebracht werden. Die erforderlichen Mittel wurden zurückgelegt. Stadtbaumeister Wiedeck führte aus, dass von der Fa. Überland die Straßenbauarbeiten abgeschlossen werden. Die Arbeiten sind seit längerem an die Fa. Überland vergeben.

Der Stadtbaumeister erklärte, dass die Arbeiten für die Ortsrandpflanzung und die Errichtung eines Spielplatzes im Baugebiet Friedenseiche IV beschränkt ausgeschrieben wurden. Von den 8 aufgeführten Firmen haben 5 ein gültiges Angebot abgegeben. Die Auftragssumme differiert zwischen brutto DM 224.876,20 und DM 336.370,12. Der Landschaftsplaner Herr Barth schlägt vor, die günstigste Firma Niedermeier, Isen, mit einem Angebotspreis von DM 224.876,20 zu beauftragen.

Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte, dass die Kostenschätzung von Herrn Barth für die o.g. Arbeiten um DM 100.000,00 höher lag. Auf Wunsch der Stadt waren im Leistungsverzeichnis die Kosten für die Spielgeräte nicht enthalten. Die Spielgeräte werden vom Bauhof gekauft und aufgestellt. Die Kosten hierfür belaufen sich auf DM 25.000,00. Abschließend wies Stadtbaumeister Wiedeck darauf hin, dass durch die Ausschreibung im Winter und die Eigenleistung des Bauhofes nun einiges an Kosten eingespart werden konnte. Die Arbeiten werden im Frühjahr beginnen.

Auf Antrag erläuterte 2. Bgmin. Anhalt, dass der Spielplatz im Baugebiet so geplant wurde wie von den Müttern gewünscht. Der vom Büro Barth ausgearbeitete Plan wird von den Anwohnern derzeit geprüft.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Stadtrat zu empfehlen, den Auftrag an die Firma Niedermeier, Isen, mit brutto DM 224.876,20 zu vergeben.

Lfd.-Nr. 09 c

Verschiedenes
 Bebauungsplan Langwied Nr. 142
 a) Behandlung der Anregung aus der öffentlichen Anregung

öffentlich

Die Nr. 2 der baufachlichen Stellungnahme des Landratsamtes (Schreib. v. 03.02.2000) wurde versehentlich in der TA-Sitzung am 15.02.00 nicht behandelt und soll nun in dieser TA-Sitzung behandelt werden.

Landratsamt Ebersberg – Schreiben vom 03.02.2000

A) Baufachliche Stellungnahme

Mit der Planung einschl. der Erweiterung nach Süden besteht Einverständnis. Die reduzierte Erschließung sowie die östliche Aufweitung der Grünflächen stelle eine deutliche Verbesse-

rung der ort- und landschaftsplanerischen Situation und eine Verringerung der versiegelten Fläche dar.

Unter Nr. 1 und 3 – 5
werden redaktionelle Änderungen vorgeschlagen.

Unter Nr. 2
weist das Landratsamt darauf hin, dass in den Bauräumen 5, 5.1 und 6 die „zwingende Firstrichtung“ nach A 3.3 nicht im Plan eingetragen wurde. Aus den vorgelegten Unterlagen ist nicht ersichtlich, aus welchen Gründen in diesem Bereich auf die Festlegung verzichtet wurde. Das Landratsamt bittet um eine Erklärung.

Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, dass vom Architekten im Bauräumen 5, 5.1 und 6 bewusst auf die Festsetzung einer Firstrichtung verzichtet wurde. Denn auch ohne diese Festlegung ist durch die vorgegebene Wandhöhe (6,30 m) in Verbindung mit der Dachneigung (15 - 21°) eine Dachlandschaft vorgeben, die sich gut einfügt. Abschließend wies er darauf hin, dass nach Ansicht von Herrn Mayer aus den o.g. Gründen auf eine Festsetzung der Firstrichtung in den Bauräumen 5, 5.1 und 6 verzichtet werden kann.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss auf die Festsetzung einer Firstrichtung in den Bauräumen 5, 5.1 und 6 zu verzichten.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19.00 Uhr
Ende der öffentlichen Sitzung : 19.55 Uhr

Ebersberg, den 29.02.2000

W. Brilmayer
Sitzungsleiter

Prigo
Schriftführerin