

NIEDERSCHRIFT  
ÜBER DIE  
ÖFFENTLICHE SITZUNG DES TECHNISCHEN AUSSCHUSSES  
VOM DIENSTAG, DEN 02.05.2000

---

Sämtliche Ausschußmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren Stadträtinnen Hülser (für Schuder), Platzer, Portenlänger (für Mühlfenzl), sowie die Stadträte Berberich, Lachner, Ostermaier, , Riedl, und Schechner (für 3.Bgm. Ried)

Stellvertretende Bgmin. Anhalt nahm als ZuhörerIn an der Sitzung teil.

Entschuldigt fehlten die Stadträte Mühlfenzl, Ried und Schuder.


Stadtbaumeister Wiedeck nahmen beratend an der Sitzung teil.

Sitzungsleiter: 1. Bgm. Brilmayer  
Schriftführer : Deierling

---

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

Lfd.-Nr. 01

  
Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23, Heubergstraße

---

**öffentlich**

Entsprechend des Beschluss des Technischen Ausschusses vom 23.03.2000, lfd.-Nr. 08, besichtigte der TA vor Beginn der öffentlichen Sitzung das von Herrn Hüttinger angebrachte Phantomgerüst.

Bei der anschließenden Beratung bestand Unklarheit, ob die gewünschte Erhöhung des Kniestockes um 1,40 m städtebaulich vertretbar ist.

Bürgermeister Brilmayer schlug vor, den Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München einzuschalten und die Angelegenheit mit dem Kreisbaumeister zu besprechen.

*Der TA war sich einig, den Vorschlag von Bürgermeister Brilmayer anzunehmen. Dabei ist zu prüfen, ob durch die Festsetzung eines Dachüberstandes die Wandhöhe kaschiert werden kann. Außerdem ist zu prüfen, ob durch eine Erhöhung der Gebäudetiefe der von den Antragstellern gewünschte Wohnraum geschaffen werden kann.*

Lfd.-Nr. 02

**[REDACTED]**  
 Voranfrage zur Errichtung eines Betriebsgebäudes auf dem Grundstück FINr. 1428, Gmkg. Ebersberg, Am Forst / Anzinger Straße (Bauantrag)

---

**öffentlich**

Zwischenzeitlich wurde vom Antragsteller der Bauantrag eingereicht. Der Technische Ausschuss war sich einig, den Bauantrag anstelle der Voranfrage zu behandeln.

Zur notwendigen Betriebserweiterung hat der Antragsteller das Grundstück FINr. 1428, Gmkg. Ebersberg, das in unmittelbarer Nachbarschaft zum bestehenden Betriebsgebäude liegt, erworben.

Der Bauantrag sieht folgende Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 122 vor:

- a) 3 Vollgeschosse statt 2
- b) Flachdach statt Satteldach mit 25 – 32° Dachneigung
- c) Wandhöhe 10,36 m statt 7 m
- d) GFZ 1,12 statt 1,0
- e) Durchfahrt durch einen 3 m breiten Grünstreifen zum bestehenden Betriebsgebäude

Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte, dass die geplante Bauform nach dem Bebauungsplan Nr. 49 problemlos zulässig wäre. Auch die umgebende Bebauung entspricht der Planung. Die Gebäudehöhe des geplanten Gebäudes bleibt noch unter der möglichen Firsthöhe nach dem Bebauungsplan 122.

Stadtbaumeister Wiedeck sprach sich für die Erteilung der Befreiungen aus, da sich das geplante Gebäude in die Umgebung besser einfügen wird, als die nach dem Bebauungsplan Nr. 122 zulässige Bauform.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Bauantrag unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 122 zuzustimmen.*

Lfd.-Nr. 03

KfH –Kuratorium für Dialyse und Nierentransplantation;  
 Voranfrage zur Errichtung von Raumzellen auf dem Grundstück FINr. 807/2T u. /3, Gmkg. Ebersberg, an der Münchener Straße

---

**öffentlich**

Das Kuratorium für Heimdialyse teilte der Stadt in einem persönlichen Gespräch mit, dass nun der Landkreis doch die Unterbringung der Dialyse innerhalb der Kreisklinik plant. Damit ist der bisher beabsichtigte Neubau durch das KfH nicht mehr sinnvoll. Nachdem jedoch bis zur Bereitstellung der Räume innerhalb der Kreisklinik noch etwa 8 Jahre vergehen werden, soll bis dahin ein Provisorium in Raumzellenbauweise erstellt werden. Dabei werden die im Bebauungsplan vorgesehenen Baugrenzen nur geringfügig überschritten. Die Gebäudehöhe ist im Bebauungsplanentwurf nicht zwingend vorgesehen, so dass auch die beabsichtigte erdgeschossige Bauweise dem künftigen Bebauungsplan entspricht.

Es sollen 8 Stellplätze hergestellt werden, die nach Aussagen des KfH für die geplante Nutzung ohne weiteres ausreichen.

Das KfH würde einen Bauantrag auf eine befristete Genehmigung gem. Art. 72 BayBO stellen und wäre zudem bereit, einen Vertrag mit der Stadt über die Befristung abzuschließen.

Der TA war von der neuen Entwicklung überrascht. Er befürchtete, dass eine schlechte ortsplannerische Situation unmittelbar an der B 304 auf lange Zeit entsteht. Es bestand jedoch Einigkeit, im Interesse der betroffenen Bürger diese Situation auf absehbare Zeit hinzunehmen.


Auf Antrag von Stadtrat Riedl wird vermerkt, dass er einen Parkplatznachweis für die KK gefordert hat.

*Nach eingehender Beratung beschloss der TA einstimmig mit 9 : 0 Stimmen, die Zustimmung zu einem Bauantrag mit einer Befristung auf maximal 10 Jahre in Aussicht zu stellen. Bei der Planung ist jedoch folgendes zu berücksichtigen:*

- a) Die Gebäudenordseite ist möglichst zu gliedern.*
- b) Ein deutlicher Abstand zum Gehsteig ist vorzusehen.*
- c) Eine ausreichende Bepflanzung entlang der Straße ist einzuplanen.*
- d) Ein Nachweis über die erforderlichen Parkplätze ist zu führen.*
- e) Der Bürgermeister wird beauftragt, einen Vertrag über die maximale Standzeit der provisorischen Gebäude mit einer Vertragsstrafe vorzubereiten.*
- f) Das KfH ist davon zu informieren, dass die Stadt spätestens nach Ablauf von 8 Jahren mit einer neuen Bebauungsplanung beginnen wird. Bereits jetzt ist mit dem KfH ein Vertrag zur Übernahme der für die Bauleitplanung entstehenden Kosten abzuschließen.*

Der TA war sich einig, die Tagesordnungspunkte 04 und 05 gemeinsam zu behandeln.

Lfd.-Nr. 04

 a) Errichtung einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück FINr. 495/5, Gmkg. Ebersberg, an der Abt-Häfele-Straße

---

**öffentlich**

Lfd.-Nr. 04 a)

Die Doppelhaushälfte soll profilgleich an die östliche Doppelhaushälfte (Burger) angebaut werden.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss der Errichtung der Doppelhaushälfte zuzustimmen.*

██████████  
b) Neusituierung der Garage auf dem Grundstück FINr. 495/5, Gmkg. Ebersberg, an der Abt-Häfele-Straße

---

**öffentlich**

Lfd.-Nr. 04 b)

und

Lfd.-Nr. 05

██████████  
Voranfrage zur Änderung der Carportsituierung auf dem Grundstück FINr. 495/3, Gmkg. Ebersberg, Abt-Häfele-Str.

---

**öffentlich**

Abweichend von der Voranfrage für das Doppelhaus, sowie abweichend von der bereits genehmigten Planung für das östliche Doppelhaus Burger soll nun eine Garage in relativ geringem Abstand und parallel zur Abt-Häfele-Straße errichtet werden. Die Zufahrt ist von Westen her vorgesehen.

Aufgrund dieser Veränderung beantragt nun auch der Nachbar Burger (TOP 05) eine Verlegung seines Carports nach Süden. Dadurch entstünde ein ca. 8 – 9 m langer Baukörper in sehr knappem Abstand zur Abt-Häfele-Straße. Westlich der Garagen Weber würden Stellplätze angelegt, so dass abweichend von der sonstigen Situation der Abt-Häfele-Straße keinerlei Grünfläche vor dem Haus entstünde.

Die Garage für das Wohnhaus Burger würde direkt von der Abt-Häfele-Straße angefahren und müsste rückwärts verlassen werden. Aufgrund des geringen Abstandes zur Abt-Häfele-Straße wäre keinerlei Sicht auf die Abt-Häfele-Straße gegeben und somit gefährlich.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Antrag der Familie Weber auf Neusituierung der Garagen (TOP 04 b) und die Voranfrage des Herrn Burger zur Änderung der Carportsituierung (TOP 05) aus den o. a. Gründen abzulehnen.*

Lfd.-Nr. 06

██████████  
Vorbescheid zur Errichtung eines Laufstalles zur Ammenkuhhaltung auf dem Grundstück FINr. 3038/2, Gmkg. Oberndorf, Siegersdorf

---

**öffentlich**

Nachdem im Bereich der Hofstelle nicht mehr genügend Grund zur Verfügung steht, soll auf dem am nächsten zur Hofstelle gelegenen Grundstück ein Rinderlaufstall errichtet werden.

Allerdings ist der Rinderlaufstall im nördlichen Teil des Grundstückes vorgesehen, wodurch eine Lücke zwischen dem nördlichen Rand von Siegersdorf und dem Rinderlaufstall entsteht. Stadtbaumeister Wiedeck schlug vor, das Gebäude soweit wie möglich nach Süden zu verschieben, um einen geschlosseneren Eindruck zu erreichen. Nördlich des Gebäudes sollte eine Eingrünung z.B. durch eine Obstwiese erfolgen.

Die Erschließung hinsichtlich der Wasserversorgung ist derzeit noch nicht gesichert. Eine Sondervereinbarung mit dem Bauherrn ist noch erforderlich.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Bauantrag unter den von Stadtbaumeister Wiedeck formulierten Bedingungen zuzustimmen.*

Lfd.-Nr. 07

Neubau einer Wohnanlage auf dem Grundstück FINr. 807/8, Gmkg. Ebersberg, an der Hochriesstraße

---

**öffentlich**

Der Antrag auf Bebauung des Grundstückes wurde zuletzt in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 15.02.2000, lfd.-Nr. 02, Bauantragsverzeichnis-Nr. 26/2000, behandelt. Der zwischenzeitlich eingereichte Bauantrag wurde mit dem Kreisbauamt besprochen. Dabei hat das Landratsamt eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 (Süd-West I) nicht in Aussicht gestellt. Der Bauherr beantragt nun mit Schreiben vom 25.04.2000 die Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes gem. § 12 BauGB. Dabei sollen auch die bisher noch unbebauten Nachbargrundstücke nachrichtlich überplant werden.

Stadtbaumeister Wiedeck begrüßte dies auch im Hinblick darauf, dass die Dialyse-Station in unmittelbarer Nähe nun nicht mehr errichtet werden soll. Damit ist eine Neuorientierung für den gesamten Bereich erforderlich. Die vorgeschlagene nachrichtliche Überplanung der Nachbargrundstücke sei deshalb von wesentlicher Bedeutung für die Bebauung dieses Grundstückes.

Nachdem das Architekturbüro Immich den Wettbewerb „Münchener Straße“ gewonnen hat, schlug Stadtbaumeister Wiedeck vor, ihm auch die V+E-Planung zu übertragen.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die Einleitung eines vorhabensbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan in Aussicht zu stellen. Dabei wird davon ausgegangen, dass das Architekturbüro Immich mit der Ausarbeitung des Planes beauftragt wird.*

Lfd.-Nr. 08

Errichtung einer landwirtschaftlichen Lager- und Maschinenhalle auf dem Grundstück FINr. 49/3, Gmkg. Oberndorf, Langwied

---

**öffentlich**

Die geplante Maschinenhalle soll als Ersatz für den vor einiger Zeit abgebrannten Schuppen erstellt werden. Der Eigentümer des Grundstückes FINr. 48, Gmkg. Oberndorf, hat die Abstandsflächen übernommen.

*Einstimmig mit 8 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Bauantrag zuzustimmen. Das Landratsamt wird um Prüfung gebeten, ob die Größe der Lagerhalle erforderlich ist. Außerdem sollte das Dach mit roten Ziegeln gedeckt werden.*

*Bei der Zustimmung wird davon ausgegangen, dass der öffentliche Feld- und Waldweg Nr. 58, der an der Südseite des geplanten Gebäudes vorbei führt, nicht beeinträchtigt wird.*

Während der Beschlussfassung war StRin Hülser vorübergehend abwesend.

Lfd.-Nr. 09

■■■■■■■■■■  
Errichtung eines Wintergartens, am Anwesen Karwendelstr. 95, FINr. 1798/6, Gmkg. Ebersberg

---

**öffentlich**

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Wintergartens, der jedoch von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 47 und 105 hinsichtlich Tiefe und Dachgestaltung erheblich abweicht.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Bauantrag abzulehnen.*

Lfd.-Nr. 10 und 11

■■■■■■■■■■  
Errichtung einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück FINr. 790/19, Gmkg. Ebersberg, Hochriesstr. 43

---

**öffentlich**

■■■■■■■■■■  
Errichtung einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück FINr. 790/20, Gmkg. Ebersberg, Hochriesstr. 45

---

**öffentlich**

Der TA war sich einig, die TOP's 10 und 11 gemeinsam zu behandeln.

Für die beiden DHH hat das Landratsamt einen Antrag auf Vorbescheid am 11.10.96 genehmigt, der mit Bescheid vom 26.08.1999 bis zum 31.01.2002 verlängert wurde. Abweichend vom genehmigten Vorbescheid soll die Dachneigung von 27° auf 35° erhöht werden. Stadtbaumeister Wiedeck sprach sich für die Änderung der Dachneigung aus, da diese der umgebenden Bebauung entspricht. Die im Vorbescheid vorgesehene Garage auf dem Grundstück Hellmich soll durch Stellplätze ersetzt werden.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss, den Bauanträgen mit der Maßgabe zuzustimmen, dass die Garagenzufahrten und Stellplätze mit einem wasserdurchlässigen Belag befestigt werden. Bei der Zustimmung geht die Stadt davon aus, dass der Eigentümer des Grundstückes FINr. 790/19, Gmkg. Ebersberg, die Abstandsflächen übernimmt.*

Lfd.-Nr.12

■■■■■■■■■■  
Errichtung eines Bürogebäudes und 2 Kunstschmiedehallen auf dem Grundstück FINr. 44/7, Gmkg. Ebersberg, Langwied

---

**öffentlich**

Das geplante Bauvorhaben entspricht mit Ausnahme der Dacheindeckung dem künftigen Bebauungsplan Langwied Nr. 142. Anstelle der im Bebauungsplan vorgesehenen Ziegel-,

Betonstein oder Faserzementwellplatten ist eine Blechdacheindeckung beantragt.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Bauantrag unter Befreiung von den Festsetzungen des künftigen Bebauungsplanes Nr. 142 – Langwied – zuzustimmen.*

Lfd.-Nr. 13

■■■■■■■■■■  
Errichtung von 2 Doppelhäusern auf den Grundstücken FINr. 1859/3 u. 1858, Gmkg. Ebersberg, Wallberg-/Aßkofener Str.

---

**öffentlich**

Zu diesem Bauvorhaben wurden vom Nachbarn Herrn Dr. Ing. Robert Quel mit Schreiben vom 28.04.2000 Einwändungen formliert, denen sich Herr Klaus Pepperkorn mit Schreiben vom 01.05.2000 anschloss. Das Schreiben von Herrn Quel vom 28.04.2000 wurde den Ausschussmitgliedern in Kopie übergeben.

Der Antrag auf Errichtung von 3 Doppelhäusern wurde zuletzt in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 23.03.2000, lfd.-Nr. 05, behandelt und wegen verschiedener Punkte abgelehnt. Zwischenzeitlich wurde nach Rücksprache mit Stadtbaumeister Wiedeck eine neue Planung eingereicht, die jedoch den Vorgaben des TA-Beschlusses vom 23.03.2000, lfd.-Nr. 05, nicht voll entspricht. Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte die Abweichungen im Detail.

Die zusätzlich geforderte Geländeaufnahme wurde vorgelegt, lediglich die künftigen Firstlinien entlang der Wallbergstraße liegen noch nicht vor. Dies ist aber im Zusammenhang mit dem noch einzureichenden Bauantrag für das Haus Nr. 05, östlich des Doppelhauses 3 / 4 vorgesehen.

Die Abstandsflächen scheinen eingehalten und sind letztlich vom Landratsamt zu prüfen.

Durch die nun vorliegenden Bauanträge sind nachbarschützende Belange nicht verletzt, auch wenn die vom TA am 23.03.2000 beschlossenen Forderungen nicht im vollem Umfang übernommen wurden.

Die Erschließung für das Haus 2 ist derzeit noch nicht im Sinne des Art. 4 BauBO gesichert. Ebenso sind noch Vereinbarungen mit der Stadt über die Herstellung der Kanal- und Wasseranschlüsse erforderlich.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Bauanträgen zuzustimmen. Dabei wird davon ausgegangen, dass die notwendigen Vereinbarungen über die Erschließung noch getroffen werden.*

Lfd.-Nr. 14

■■■■■■■■■■  
Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Fahrrad- und Geräteschuppens auf dem Grundstück FINr. 878/41, Gmkg. Ebersberg, Ebrachstraße 15 TA 21.12.99, TOP 8

---

**öffentlich**

Zuletzt wurde der Antrag in der TA-Sitzung am 21.12.1999, lfd.-Nr. 06, behandelt und dabei eine Befreiung unter der Voraussetzung in Aussicht gestellt, dass der Geräte Schuppen in den östlichen Teil des Grundstückes verschoben wird.

Der nun vorliegende Antrag sieht die Errichtung eines Fahrradschuppens mit einer Länge von 6 m, einer Breite von 2,50 m einer Firsthöhe an der Grundstücksgrenze von 2,70 m und eine Traufhöhe von 2,30 m vor. Er ist im östlichen Teil des Grundstücks platziert und entspricht somit dem TA-Beschluss vom 21.12.99.

Der Nachbar hat sich in seinem Schreiben vom 28.04.2000 gegen die Länge und die Traufhöhe an der Grundstücksgrenze gewandt. Als Nachbar könnte er einem Schuppen mit einer Länge von 3,50 m und einer Höhe entlang der Grundstücksgrenze von 2,10 m zustimmen. Außerdem sollte die Grenzwand begrünt werden.

Stadtbaumeister Wiedeck plädierte aus ortsplanerischen Gründen für eine Verkleinerung des Schuppens auf die vom Nachbarn genannte Größe, wobei jedoch die Tiefe von 2,50 m beibehalten werden könnte. Auf Anfrage bestätigte Stadtbaumeister Wiedeck, dass die Einkürzung des Geräteschuppens von Nordwesten her erfolgen soll und in dem verkleinerten Schuppen auch noch die Mülltonnen untergebracht werden können.

*Nach eingehender Beratung beschloss der Technische Ausschuss einstimmig mit 9 : 0 Stimmen den vorliegenden Antrag abzulehnen, die Zustimmung zu dem von Stadtbaumeister Wiedeck aufgezeigten verkleinerten Geräteschuppen in Aussicht zu stellen.*

Lfd.-Nr. 15

██████████  
Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Gartenhäuschen auf dem Grundstück  
FINr. 2934, Gmkg. Ebersberg, Ebrachstraße 91

**öffentlich**

Die Antragsteller beabsichtigen die außerhalb des Bauraums liegende Treppe in den Keller der Garage zu überdachen und daran anschließend ein Gerätehäuschen mit einer Breite von 3 m zu erstellen. Das gesamte Gebäude einschließlich der Garage hätte dann eine Länge von etwa 10 m auf der nördlichen Grundstücksgrenze.

Die geplante Bebauung liegt außerhalb der Baugrenzen. Der Bebauungsplan Nr. 117 läßt außerhalb der Festsetzungen Nebenanlagen nicht zu. Bei der Bebauungsplanung wurde bewußt ein größerer Bauraum für die Garagen gewählt, um innerhalb dieses Bauraumes auch die sonst erforderlichen Nebengebäude errichten zu können. Im vorliegenden Fall wurde bereits bezüglich der Außentreppe in den Keller unter der Garage eine Befreiung erteilt.

Befreiungsgründe für das nun geplante Gerätehäuschen sind nicht ersichtlich.

Im Laufe der Beratungen sagte Bürgermeister Brilmayer eine Ortsbesichtigung zu, sofern sie vom Bauwerber gewünscht wird.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Antrag abzulehnen.*

Lfd.-Nr. 16

██████████  
Errichtung eines Zwerchgiebels mit Balkon am Gebäude FINr. 1011/1, Gmkg. Ebersberg, im  
Tal 69

**öffentlich**

Es ist beabsichtigt, einen Zwerchgiebel mit Balkon im Bereich der westlichen Dachhälfte zu errichten.



Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte, dass das Vorhaben dem qualifizierten Bebauungsplan Nr. 45 (Dachsberg) entgegen steht.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Bauantrag abzulehnen.*

Lfd.-Nr. 17

Bebauungsplan Nr. 142 – Langwied;

a) Behandlung der eingegangenen Anregungen zum vereinfachten Änderungsverfahren gem. § 13 BauGB

b) Satzungsbeschluss

---

**öffentlich**

a) Behandlung der eingegangenen Anregungen zum vereinfachten Änderungsverfahren gem. § 13 BauGB

**Landratsamt Ebersberg – Schreiben vom 03.02.2000**

### **C) Naturschutzfachliche Stellungnahme**

#### Ausgleichsflächen

Entsprechend dem Beschluss des Technischen Ausschusses vom 15.02.2000 hat das Büro Ökoplan die Ausgleichsforderungen des Landratsamtes überprüft und hat dabei festgestellt, dass die erforderlichen Kompensationsflächen innerhalb des Baugebietes nachgewiesen werden können. Das Landratsamt Ebersberg hat dies anlässlich einer Besprechung anerkannt. Die Herstellung der Ausgleichsflächen, soweit sie nicht auf den privaten Baugrundstücken liegen, wurde im Erschließungsvertrag geregelt.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die Ausgleichsflächenberechnung des Büros Ökoplan i.d.F.v. 10.04.2000 anzuerkennen.*

#### Straßenbegleitgrün

Die Forderung der UNB, das Straßenbegleitgrün zu ergänzen, wurde vom Büro Ökoplan ebenfalls untersucht. Dabei hat sich bestätigt, dass die Pflanzung von zusätzlichen Bäumen nur im Bereich der dort bereits verlegten Telekommunikationsleitungen möglich ist. Eine Verlegung in den Straßenkörper würde unangemessen hohe Kosten verursachen. Bei Schäden am Kabel müsste der Straßenkörper geöffnet und zumindest halbseitig gesperrt werden. Die Telekom verlegt deshalb grundsätzlich Kabel nur im Gehsteig bzw. im Seitenstreifen.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die geforderte Ergänzung des Straßenbegleitgrüns nicht festzusetzen.*

#### Erschließungsstraße

Entsprechend des Vorschlags der UNB wurde überprüft, ob die Erschließungsstraße im Bereich des Wendehammers reduziert werden kann.

Dabei hat sich im Zusammenarbeit mit der Kreisbrandinspektion herausgestellt, dass anstelle einer Kehre eine deutlich kleinere Umkehrstelle den Anforderungen genügt.

Das daraufhin durchgeführte vereinfachte Änderungsverfahren brachte keine negativen Stellungnahmen.

Lfd.-Nr. 17

Bebauungsplan Nr. 142 – Langwied;

b) Satzungsbeschluß

---

**öffentlich**

Durch die vorher gefassten Beschlüsse ist eine Änderung des Bebauungsplanes nicht mehr erforderlich. Im Zuge des vereinfachten Änderungsverfahrens gem. § 3 Abs. 3 i.V.m. § 13 BauGB werden ebenfalls keine Änderungen erforderlich.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Bebauungsplan samt Begründung unter Berücksichtigung der Änderungen, die sich aus den beiden Verfahren nach § 3 Abs. 3 i.V.m. § 13 BauGB ergeben, als Satzung.*

Lfd.-Nr. 18

Bebauungsplan Nr. 19.1 – südliche Alpenstraße;

a) Behandlung der eingegangenen Anregungen zur öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

b) weiteres Verfahren

---

**öffentlich**

a) Behandlung der eingegangenen Anregungen zur öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Während der öffentlichen Auslegung sind von Bürgern keine Anregungen eingegangen.

### **Landratsamt Ebersberg - Schreiben vom 11.04.2000**

Aus baufachlicher Sicht besteht mit der Änderungsplanung im Grundsatz Einverständnis. es wird jedoch aus baugestalterischer Sicht darauf hingewiesen, dass die Wandhöhe an der Hangseite so festgelegt werden soll, dass eine Kniestock von 30 cm nicht überschritten wird.

Der beauftragte Architekt führte hierzu aus, dass die jetzt im Bebauungsplan festgesetzte Wandhöhe die Untergrenze für einen Dachgeschoßausbau darstelle. Durch eine Reduzierung der Wandhöhe würde das eigentliche Ziel, den Ausbau des Dachgeschosses zu ermöglichen, nicht erreicht.

Bei der anschließenden Beratung war sich der Technische Ausschuss einig, dass die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum im Dachgeschoß vorrangig ist.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Vorschlag des Landratsamtes nicht näher zu treten.*

Bei den weiteren Anregungen handelt es sich um redaktionelle Änderung, die sich nicht auf den Inhalt des Bebauungsplanes auswirken.

## Kreisbrandinspektion für den Landkreis Ebersberg – Schreiben vom 25.03.2000

Mit genannten Schreiben werden Hinweise für die Baudurchführung gegeben, die auf die Bebauungsplanung keinen Einfluss haben.

*Der Technische Ausschuss beschloss einstimmig mit 9 : 0 Stimmen, das Schreiben der Kreisbrandinspektion zu Kenntnis zu nehmen.*

Lfd.-Nr. 18

Bebauungsplan Nr. 19.1 – südliche Alpenstraße;

- a) Behandlung der eingegangenen Anregungen zur öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- b) weiteres Verfahren

---

**öffentlich**

- b) weiteres Verfahren - Satzungsbeschluss

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die Bebauungsplanänderung i.d.F.v. 14.03.00 samt Begründung als Satzung.*

Lfd.-Nr. 19

Änderung des Wegverlaufes in Hinteregglburg;

- a) Widmung eines Weges auf dem Grundstück FINr. 2508 zwischen dem öffentlichen Feld- und Waldweg Nr. 24 und 25
- b) Teilweise Einziehung des öffentlichen Feld- und Waldweges Nr. 25

---

**öffentlich**

Durch den Hof des Herrn Höher in Hinteregglburg verläuft der öffentliche Feld- und Waldweg Nr. 25, der von vielen Spaziergängern genutzt wird. Eine erhebliche Störung des Betriebsablaufs ist dadurch gegeben. Herr Höher schlägt nun vor, nördlich des Hofes auf seinem Grundstück FINr. 2508 und 2515, Gmkg. Ebersberg, einen Ersatzweg herzustellen und dafür den Bereich des öffentlichen Feld- und Waldweges nördlich des Grundstückes FINr. 2524/2, Gmkg. Ebersberg, bis zum geploanten Ersatzweg einzuziehen. Somit wird gewährleistet, dass das Wohnhaus auf dem Grundstück FINr. 2527/2, weiterhin über einen öffentlichen Weg erschlossen bleibt und andererseits die Spaziergänger den Weg durch den Hof nicht mehr benötigen.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen sprach sich der Technische Ausschuss für die Anlegung des von Herrn Höher vorgeschlagenen Ersatzweges aus und stellte die Einziehung des öffentlichen Weges, wie von Herrn Höher beantragt, in Aussicht. Dabei wird davon ausgegangen, dass der von Herrn Höher geplante öffentliche Feld- und Waldweg so ausgebaut wird, dass er den Erfordernissen entspricht. Sämtliche Kosten sind von Herrn Höher zu tragen. Die erforderlichen sonstigen Genehmigungen sind ebenfalls von Herrn Höher einzuholen.*

Lfd.-Nr. 20

Unterhalt städt. Liegenschaften;

Vergabe nachstehender Aufträge:

- a) Flachdachsanieung, Schule Baldestraße
- b) Bodenbelagsarbeiten, Turnhalle Baldestraße
- c) Metallbau und Feststellanlagen, Schulen Balde- und Floßmannstraße
- d) Malerarbeiten innen, Schule Baldestraße

---

**öffentlich**

- a) Flachdachsanieung Schule Baldestraße

Entsprechend dem Willen des Technischen Ausschusses wurde die Art der Sanierung vor der Ausschreibung mit Hr. Schuder an Ort und Stelle besprochen. Dabei überzeugte sich Hr. Schuder von der Richtigkeit der nun ausgeschriebenen Sanierungsmaßnahme.

Zu der beschränkt öffentlichen Ausschreibung wurden 5 Firmen eingeladen, wobei doch nur die Fa. Bär + Seibl ein Angebot mit einem Bruttopreis von DM 345.011,84 abgegeben hat. Die Firma hat bereits das Turnhallendach zur Zufriedenheit saniert. Die jetzt angebotenen Einheitspreise stimmen mit dem damaligen Angebot überein, so dass die Preiswürdigkeit bestätigt werden kann.

Im Haushaltsplan sind für die Maßnahmen DM 330.000,-- veranschlagt. Stadtbaumeister Wiedeck wies darauf hin, dass die Mehrkosten an anderer Stelle eingespart werden können und deshalb die Vergabe der Arbeiten an die Fa. Bär + Seibl erfolgen sollte.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Auftrag an die Firma Bär + Seibl auf der Grundlage des Angebotes vom 13.04.2000 zum Angebotspreis von DM 345.011,84 zu vergeben.*

- b) Bodenbelagsarbeiten, Turnhalle Baldestraße

Zu der beschränkten Ausschreibung wurden 5 Firmen eingeladen, 3 Firmen haben mit folgendem Ergebnis abgegeben:

Pohn, Ebersberg	DM 94.260,67
Seidl, Ismaning	DM 121.756,69
Hamberger, Rosenheim	DM 139.844,03

Im Zusammenhang mit den Bodenbelagsarbeiten sind auch die vorhandenen Kiptore auszuwechseln. Hierzu wurde ein Angebot der Fa. RUKU GmbH eingeholt, die auch die vorhandenen Tore eingebaut hat. Das Angebot beläuft sich auf brutto DM 11.152,--.

Die Gesamtsumme der Bodenbelagsarbeiten einschl. auswechseln der Schwingtore beläuft sich somit auf DM 105.411,67.

Im Haushalt sind hierfür DM 140.000,-- eingeplant.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Auftrag für die Bodenbelagsarbeiten an die Fa. Pohn, Ebersberg zum Angebotspreis von DM 94.260,67 auf der Grundlage des Angebotes vom 17.04.2000 zu erteilen. Das Liefern und Einbauen von Kiptoren wird an die Fa. RUKO, Illertissen, auf der Grundlage des Angebotes vom 20.04.2000 zum Angebotspreis von DM 11.152,-- vergeben.*

## c) Metallbau und Feststellanlagen, Schulen Balde- und Floßmannstraße

Diese Arbeiten wurden aufgrund von festgestellten Brandschutzsicherheitsmängeln erforderlich. Die Arbeiten wurden in 2 Losen für die Schule an der Baldestr. und an der Floßmannstr. ausgeschrieben. Zu der beschränkten Ausschreibung wurden 5 Firmen eingeladen, 2 Firmen haben ein Angebot mit folgendem Ergebnis abgegeben:

Los a) Schule an der Baldestr.

Fa. Bergmeister, Ebersberg	DM 180.164,24
Fa. Riedl, Ebersberg	DM 215.525,68

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Auftrag an die Fa. Bergmeister mit einer geprüften Angebotssumme von DM 180.164,24 auf der Grundlage des Angebotes vom 12.04.2000 zu vergeben.*

Los b) Schule an der Floßmannstr.

Fa. Riedl, Ebersberg	DM 43.990,68
Fa. Bergmeister	DM 56.524,48

*Einstimmig mit 8 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Auftrag an die Fa. Riedl zum Angebotspreis von DM 43.990,68 auf der Grundlage des Angebotes vom 17.04.2000 zu vergeben.*

*StR Riedl beteiligte sich gem. Art. 49 GO nicht an der Beratung und Abstimmung zu diesem Beschluß*

## d) Malerarbeiten innen, Schule Baldestraße

Die beschränkt öffentliche Ausschreibung, zu der 5 Firmen eingeladen waren, brachte folgendes Ergebnis:

Fa. Heilbrunner, Ebersberg	DM 57.344,89
Hülser, Ebersberg	DM 65.110,34
Hanschek, Grafing	DM 70.813,94

Im Haushalt sind hierfür DM 80.000,-- angesetzt.

*Einstimmig mit 8 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Auftrag an die Fa. Heilbrunner zum Angebotspreis von DM 57.344,89 auf der Grundlage des Angebotes vom 15.04.2000 zu vergeben.*

*StRin Hülser beteiligte sich gem. Art. 49 GO nicht an der Beratung und Abstimmung zu diesem Beschluß.*

Lfd.-Nr. 21

Schule Baldestraße;  
Neuinstallation der Alarmanlage  
hier: Vergabe des Auftrages

---

**öffentlich**

Die Rufanlage mit Hausalarm und Uhrenzentrale entspricht nicht mehr den Anforderungen. Nachdem die Fa. Lentner, Ebersberg die gesamte Installation der Schule an der Baldestr. betreut, wurde auf die Einholung eines Gegenangebotes verzichtet.

Das Angebot der Fa. Lentner vom 14.04.2000, beläuft sich auf brutto DM 25.459,45. Stadtbaumeister Wiedeck bestätigte die Angemessenheit der Preise. Entsprechende Haushaltsmittel sind vorhanden.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Auftrag an die Fa. Lentner zum Angebotspreis von DM 25.459,45 auf der Grundlage des Angebotes vom 14.04.2000 zu vergeben.*

Lfd.-Nr. 22

Museum Wald und Umwelt;  
Einbruchs- und Brandmeldeanlage;  
hier: Vergabe des Auftrags

---

**öffentlich**

Die bereits vorhandene Brand- und Einbruchsmeldeanlage muss nach Rücksprache mit der Bayerischen Versicherungskammer und der Kreisbrandinspektion erweitert werden. Von der ausführenden Firma Steinbach, München wurde ein Ergänzungsangebot eingeholt, das sich auf brutto DM 34.557,44 beläuft. Das Planungsbüro Schnabl, Oberpfaffenhofen, hat die Preiswürdigkeit des Angebotes bestätigt.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Auftrag an die Fa. Steinbach, München auf der Grundlage des Angebotes vom 01.03.2000 zum Angebotspreis von DM 34.557,44 zu vergeben.*

Lfd.-Nr. 23

Kläranlage Ebersberg;  
Vergabe nachstehender Aufträge

- a) Installierung eines Leuchtschaltbildes
- b) Umrüstung der Störanlage
- c) Pumpe zur Betriebswartung
- d) Mobile Schlammentwässerung

---

**öffentlich**

- a) Installierung eines Leuchtschaltbildes
- b) Umrüstung der Störanlage

Die vorhandene Betriebsüberwachung und Störungsmeldung ist ca. 20 Jahre alt und entspricht nicht mehr den Anforderungen. Ein Angebot wurde von der Fa. GA-tec, München eingeholt. Auf die Einholung von Gegenangeboten wurde verzichtet, da die Fa. GA-tec die Nachfolge der Firma angetreten hat, die bisher diese Anlagen in der Kläranlage eingebaut und gewartet hat.

Das Angebot für die Erneuerung des Leuchtschaltbildes beläuft sich auf DM 26.611,56 brutto, für die Umrüstung der Störmeldung auf DM 17.516,-- brutto.

*Einstimmig mit 8 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Auftrag für diese beiden Maßnahmen an die Fa. GA-tec, München auf der Grundlage ihrer Angebote vom 12.10.99 bzw. 28.01.2000 zu vergeben.*

StR Berberich war während der Beratung und Abstimmung vorübergehend nicht anwesend.

## c) Pumpe zur Betriebswartung

Die vorhandene Pumpe ist defekt, eine Reparatur unrentabel. Das von der Fa. Börger, Borken-Weseke, eingeholte Angebot beläuft sich einschl. des erforderlichen Anhängers auf brutto DM 23.173,32.

*Einstimmig mit 8 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die angebotene Drehkolbenpumpe einschl. Anhänger zum Angebotspreis von DM 23.173,32 zu erwerben.*

StR Berberich war während der Beratung und Abstimmung vorübergehend nicht anwesend.

## d) Mobile Schlammentwässerung

Derzeit sind noch ca. 10.000 cbm Schlamm mit einer Trockensubstanz (TS) von ca. 5-7% in einem Schlammstapelbecken. Es ist vorgesehen, den Schlamm auf etwa 30% TS – Gehalt zu entwässern und gem. dem Vertrag mit der GAW zu verbrennen.

Hierzu wurden 4 Firmen zur Angebotsabgabe eingeladen. Die Angebote enthalten sämtliche Leistungen wie Entwässern, Transport zur Verbrennungsanlage einschl. der Kosten für die Verbrennung.

Fa. Alco Süd	DM 390.688,-- brutto
Fa. OMROS	DM 391.848,-- brutto
Fa. MSE	DM 427.808,-- brutto
Fa. Kastner	DM 567.982,40 brutto

Die Fa. Alco Süd hat zwar das billigste Angebot unterbreitet, jedoch fehlt eine vernünftige Staffelung der Kosten entsprechend dem Trockensubstanzgehalt. Außerdem wird kein Containerfahrzeug gestellt, so dass sich Schwierigkeiten bei der Abfuhr einstellen können. Nachdem der Preisunterschied nur DM 1.160,-- beträgt und bezogen auf die Angebotssumme unbedeutend ist, wurde das günstigste Angebot von der Fa. OMROS unterbreitet. Aufgrund der guten Preisstaffelung entsprechend dem TS-Gehalt kann sich bei der Abrechnung auch noch eine weitere Verbilligung ergeben.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Auftrag an die Fa. OMROS zum Angebotspreis von DM 391.848,-- zu vergeben.*

Lfd.-Nr. 24

Bürgerhaus im Klosterbauhof - Versiegelung des Parkettbodens im 1. OG  
Vergabe des Auftrages

---

**öffentlich**

Der Parkettboden im 1.OG des Bürgerhauses musste dringend neu versiegelt werden. Die Kosten hierfür beliefen sich entsprechend dem Angebot der Fa. Gebäudereinigung Fischbacher, Grafing, vom 10.03.2000 auf brutto DM 21.065,60. Die Arbeiten wurden während der Osterferien ausgeführt.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen genehmigte der Technische Ausschuss die Auftragsvergabe.*

In diesem Zusammenhang bestätigte Bgm. Brilmayer auf Anfrage von StRin Hülser, dass der Parkett im Bereich des Jugendcafes insbesondere durch weggeworfene Zigaretten erheblich in Mitleidenschaft gezogen wurde. Eine Besichtigung mit dem Pächter, Hr. Müller, ist bereits vereinbart.

StR Lachner bat bei der Frage der Kostenübernahme um genaue Prüfung des Pachtvertrages.

Lfd.-Nr. 25

Rückbau der Baustraße „Friedenseiche IV“

**öffentlich**

Zwischen der nördlichen Abt-Williram-Str. und dem Baugebiet Friedenseiche IV wurde zur Entlastung der Böhmerwaldstr. eine Baustraße angelegt. Es steht nunmehr die Entscheidung an, ob die Baustraße als Entlastungsstraße dienen oder zurück gebaut werden soll. Derzeit ist die Straße in sehr schlechtem Zustand und auf Grund der vielen Schlaglöcher nicht ungefährlich.

Diese Verbindungsstraße trägt immer noch zur Entlastung der Böhmerwald- und Ebrachstr. bei, ohne dass Probleme im Bereich der Abt-Williram-Str. aufgetreten sind. Bei einer späteren Bebauung der Binstener-Grundstücke wird diese Straße in jedem Fall erforderlich, so dass bereits jetzt die Anlegung einer schmalen Verbindungsstraße von etwa 3,5 m Breite und einer Ausweiche zu überlegen ist. Die Kosten hierfür würden ca. DM 25.000,- betragen.

Bei der Beratung wurde auf die unmittelbar angrenzenden Bolz- und Kinderspielplätze hingewiesen. Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte hierzu, dass diese eingezäunt bleiben, so dass eine Gefährdung der spielenden Kinder nicht zu befürchten ist. Außerdem könnte die neue Straße eine geschwungene Linienführung erhalten, um sie in die bereits bestehende verkehrsberuhigte Zone einzubeziehen. Dann wäre auch die Anlegung einer fahrdynamischen Schwelle möglich. Für den Fall, dass sich die Straße nicht bewähren würde, könnte sie durch Pfosten für den Autoverkehr gesperrt werden.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss eine schmale Straße mit einer Breite von ca. 3,5 m mit einer Ausweiche so anzulegen, dass sie in die verkehrsberuhigte Zone einbezogen werden kann. Die Möglichkeit einer Vollsperrung für den Autoverkehr sollte bereits jetzt vorgesehen werden. Außerdem ist vorher zu prüfen, ob die Anlegung der Straße mit dem Pachtvertrag vereinbar ist. Gegebenenfalls sind Vereinbarungen mit der Grundeigentümerin zu führen.*

Lfd.-Nr. 26

Erlass einer Satzung nach § 135 c BauGB;  
Umlegung des „grünen“ Erschließungsbeitrages

TA 23.03.00

**öffentlich**

Der Technische Ausschuss war sich einig, den TOP aufgrund der fortgeschrittenen Zeit zurückzustellen.

Lfd.-Nr. 27

Verschiedenes

**öffentlich**

Bebauungsplan Nr. 138 östlich der Laufinger Allee

Nach der Fassung des Satzungsbeschlusses am 24.03.2000 hat das Landratsamt Ebersberg angeregt, den Bebauungsplan wie folgt zu ändern:



- a) Der Bereich der im Freiflächengestaltungsplan ausgelegten Ausgleichsfläche östlich des Wohnhauses sollte auch im Bebauungsplan festgesetzt werden.
- b) Südlich des Wohnhauses sollte die Grünfläche als private Grünfläche erhalten bleiben.
- c) Die Zaunlinie sollte nicht nur durch Text sondern auch durch eine zeichnerische Darstellung festgesetzt werden, um zu verhindern, dass die Ausgleichsfläche eingezäunt wird. Grundlage für die Zaunlinie ist der genehmigte Freiflächengestaltungsplan.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Bebauungsplan entsprechend zu ändern. Gem. § 3 Abs. 3 BauGB können Anregungen nur für die geänderten oder ergänzten Teile vorgebracht werden. Die öffentliche Auslegung wird auf 2 Wochen festgelegt.*

Lfd.-Nr. 28

Wünsche und Anfragen

---

**öffentlich**

- a) StR Riedl machte darauf aufmerksam, dass die Sportparkstr. schon seit langer Zeit nicht mehr durch den Bauträger gereinigt worden ist.
- b) eine Straßenlampe in der Lehrer-Schwab-Gasse schief steht.
- c) Teile der Pferdekoppel des Hr. Moritz in Traxl überdacht werden

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19.15 Uhr im Rathausaal

Ende der öffentlichen Sitzung : 22.20 Uhr

Ebersberg, den 22.05.2000

W. Brilmayer  
Sitzungsleiter

Deierling  
Schriftführer