

NIEDERSCHRIFT
ÜBER DIE
ÖFFENTLICHE SITZUNG DES TECHNISCHEN AUSSCHUSSES
VOM DIENSTAG, DEN 27.06.2000

Sämtliche Ausschussmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren StRin Platzer und Will (für StR 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 stellv. Bgm. Anhalt, StRin Hülser und StR Abinger.

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. 01


Vorbescheid zur Errichtung eines Doppelhauses mit Garagen auf dem Grundstück FINr. 1505/1, Gmkg. Ebersberg, Am Priel 16

öffentlich

Das Gebäude Am Priel 16 besteht aus einem Betriebsgebäude für einen Zimmerei- und Innenausbaubetrieb sowie 3 Wohneinheiten.

Aus betriebswirtschaftlichen Gründen soll ein Ausstellungsraum geschaffen werden. Die Büro- und Sozialräume müssen erweitert und zusätzliche Lager- und Nebengebäude eingebaut werden.

Diese benötigten Räumlichkeiten können ohne Erweiterungsmaßnahmen im Mittelteil des Gebäudes Am Priel 16 untergebracht werden, wenn 2 der 3 Wohneinheiten verlagert werden können.

Aus den vorher genannten Gründen möchte der Antragsteller nun östlich des Altbaues einen Neubau mit 2 Wohneinheiten errichten. Das geplante Doppelhaus mit Satteldach soll eine Grundfläche von 12,00 x 16,00 m haben. Der First des Gebäudes ist Ost-West. Eine Doppelgarage soll östlich des geplanten Neubaus entstehen. Die zweite Doppelgarage soll nördlich des Altbaues errichtet werden.

Das Grundstück liegt im Außenbereich.

Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Südlich des geplanten Vorhabens verläuft das Landschaftsschutzgebiet.

Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, dass der Betrieb im Außenbereich genehmigt ist. Eine Modernisierung, Umstrukturierung und Erweiterung des Betriebes ist zwingend erforderlich, damit das Unternehmen konkurrenzfähig und der Fortbestand der Firma Fritsch

gewährleistet bleibt. Eine interne Erweiterung ist nur durch die Auslagerung der Wohnungen möglich. In dem geplanten Neubau sollen nur die Betriebsleiter Johann und Eduard Fritsch jeweils eine Wohnung erhalten.

Der Stadtbaumeister empfahl dem TA, der Errichtung von Betriebsleiterwohnungen im geplanten Neubau zuzustimmen. Jedoch ist der geplante Neubau im Querschnitt am Bestand auszurichten. Außerdem sind die Garagen zusammenzufassen und mehr dem Betrieb zuzuordnen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Antrag auf Vorbescheid zwecks Errichtung von Betriebsleiterwohnungen im geplanten Neubau unter dem Vorbehalt zuzustimmen, dass der Neubau im Querschnitt am Bestand ausgerichtet wird und die Garagen eine Einheit bilden sowie mehr dem Betrieb zugeordnet werden.

Lfd.-Nr. 02

Landkreis Ebersberg;
Sanierung der alten Brennerei, FINr. 50/46 und 50/47, Bahnhofstr. 18

öffentlich

Das derzeit vom Kunstverein benutzte alte Brennereigebäude soll saniert werden.

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

Stadtbaumeister Wiedeck machte darauf aufmerksam, dass der Südzugang zur Brennerei (Rampe) auf dem Nachbargrundstück FINr. 50/47, Gmkg. Ebersberg, liegt. Dieses Grundstück FINr. 50/47 wird aber auch bei der Planung für den Kuhstall beansprucht. Vom Landkreis ist aufzuzeigen, wer nun Eigentümer des Grundstückes FINr. 50/47 ist und für welches Vorhaben es nun benötigt wird.

Das Grundstück FINr. 50/46, Gmkg. Ebersberg, liegt nicht an einer öffentlichen Straße. Die Erschließung des Grundstückes FINr. 50/46 ist von Norden her über das Grundstück FINr. 50/45 möglich. Eine gesicherte Erschließung für das o.g. Vorhaben kann erst bestätigt werden, wenn ein entsprechender Nachweis vorgelegt wird.

Er wies darauf hin, dass der Stellplatznachweis fehlt. Vom Antragsteller ist noch nachzuweisen, wie viele Stellplätze für das Vorhaben notwendig sind und wo diese angeordnet werden. Im Innenhof des Klosterbauhofes ist die Anordnung von Stellplätzen nicht erwünscht.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Bauantrag aufgrund fehlender beurteilungsfähiger Unterlagen abzulehnen. Für eine Beurteilung sind die von Stadtbaumeister Wiedeck geforderten Angaben und Unterlagen erforderlich. Nach Klärung der von Stadtbaumeister Wiedeck angesprochenen Punkte, ist der Bauantrag dem TA erneut vorzulegen.

Lfd.-Nr. 03

████████████████████
Nutzungsänderung eines Ladens in Unterrichtsräume auf dem Grundstück FINr. 50/6, Gmkg. Ebersberg, Bahnhofplatz 2

öffentlich

In den Räumen der ehemaligen Reinigung ist nun die Unterbringung einer Fahrschule mit Schulungsraum geplant. Die Räume müssen entsprechend umgenutzt werden. 3 Stellplätze sind vorhanden.

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

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen befürwortete der Technische Ausschuss den Antrag auf Nutzungsänderung.

Lfd.-Nr. 04

████████████████████
Einhausung der Kelleraußentreppe auf dem Grundstück FINr. 2934, Gmkg. Ebersberg, Ebrachstraße 91

öffentlich

Ein Antrag auf Errichtung eines Garten- bzw. Gerätehäuschen wurde in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 02.05.00, lfd.-Nr. 15 behandelt und abgelehnt.

Zwischenzeitlich fand mit den Antragstellern eine Ortsbesichtigung statt.

Der Antrag auf Errichtung eines Garten- bzw. Gerätehäuschen wird nun auf die Einhausung der vorhandenen Kelleraußentreppe reduziert. Die Einhausung soll einen Dachüberstand von 1 m aufweisen, um darunter Brennholz stapeln zu können.

Das Grundstück liegt im Bereich des qualifizierten Bebauungsplan Nr. 117 (Friedenseiche VI).

Stadtbaumeister Wiedeck wies darauf hin, dass das geplante Vorhaben außerhalb der Baugrenzen liegt. Bezüglich der Außentreppe in den Keller unter der Garage wurde bereits eine Befreiung erteilt. Ferner ist die Einhausung der Treppe nicht als bauliche Nebenanlage anzusehen. Somit könne dem Vorhaben zugestimmt werden.

Mit 9 : 0 Stimmen stimmte der Technische Ausschuss dem beantragten Vorhaben unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 117 zu.

Lfd.-Nr. 05

Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück FINr. 712, Gmkg. Ebersberg
hier: Stellungnahme der Stadt zum Verzicht auf den Kinderspielplatz

öffentlich

Die Angelegenheit wurde zuletzt in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 14.09.99, lfd.-Nr. 7, behandelt. Der TA war sich damals einig, dass der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 113 festgesetzte Kinderspielplatz errichtet werden muss.

Gegen den Bescheid des Landratsamtes vom 19.04.00 zur Anlage eines Kinderspielplatzes wurde von Herrn Reischl mit Schreiben vom 17.05.00 Widerspruch eingelegt. Er begründet seinen Widerspruch mit Art. 8 Abs. 4 BayBO, der besagt, dass eine Kinderspielplatzpflicht entfällt, wenn die Art der Wohnung oder ihre Umgebung die Anlage eines Spielplatzes nicht erfordert.

Vom Landratsamt wird nun um Stellungnahme gebeten, ob die Stadt mit einem Verzicht auf den Kinderspielplatz einverstanden ist.

Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte, dass der Platz, auf dem der Kinderspielplatz geplant war, zwischenzeitlich als Grünfläche angelegt ist.

Im Gebäudekomplex befinden sich nur noch 6 Wohnungen. Hierbei handelt es sich um 5 Zwei-Zimmerwohnungen mit jeweils ca. 45 qm Wohnfläche und ein Appartement mit ca. 35 qm. Laut Herrn Reischl sind die Wohnungen aufgrund ihrer kleinen Größe und ihres Zuschnitts (Durchgangszimmer) für Personen mit Kindern völlig ungeeignet.

Stadtrat Lachner erklärte, dass nach Art. 8 Abs. 1 BayBO bei mehr als drei Wohnungen ein Kinderspielplatz anzulegen ist. Nach Art. 8 Abs. 4 BayBO gilt die Kinderspielplatzpflicht nicht, wenn die Art der Wohnungen (z.B. Lehrlings-, Studenten- oder Altenwohnheim) oder ihre Umgebung die Anlage eines Kinderspielplatzes nicht erfordern. Bei Appartementshäusern gilt z.B. dann keine Spielplatzpflicht, wenn die Einzelappartements kleiner als 50 qm Nutzfläche sind und somit nicht mit dem Wohnen von Kindern zu rechnen ist. Nach der Umgebung ist ein Spielplatz dann nicht erforderlich, wenn das Gebäude z.B. in einem ländlichen Bereich mit genügend Spielmöglichkeiten gelegen ist.

Die Mitglieder des TA waren der Auffassung, dass in eine 45 qm große Wohnung durchaus eine allein erziehende Mutter mit Kind einziehen kann. Außerdem befinden sich in dem Gebäudekomplex Behörden mit erheblichem Besucherverkehr. Manchmal sind da sicher auch Kinder dabei, die dann den Spielplatz benutzen könnten, während ihre Eltern ihren Behördengang erledigen.

Stadtbaumeister Wiedeck war der Ansicht, dass man den Antragsteller vorerst nicht zwingen sollte einen Kinderspielplatz zu errichten, der u.U. nicht benutzt werden wird. Er schlug vor, im Bescheid des Landratsamtes aufnehmen zu lassen, dass der Antragsteller bei Bedarf die bereits angelegte Grünfläche mit Kinderspielplatzgeräten auszustatten hat.

Nach eingehender Beratung war sich der Technische Ausschuss einig, dass keine neuen Gesichtspunkte vorliegen, die eine Änderung des TA-Beschlusses vom 14.09.99 rechtfertigen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss auf die Errichtung eines Kinderspielplatzes zu bestehen.

Lfd.-Nr.06

Museum Wald und Umwelt;
Vergabe der sanitären Einrichtungen

öffentlich

Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte, dass die ursprünglich für die o.g. Arbeiten vorgesehene Firma Ebing aus Gars am 03.05.00 beim Amtsgericht Mühldorf Konkurs beantragt hat. Das von der Firma Zeller Heizung/Sanitär GmbH aus Grafing angeforderte Angebot liegt nun vor. Das Angebot der Firma Zeller beläuft sich auf brutto DM 22.285,15 und ist um 13,8 % höher als das ursprüngliche Angebot der Firma Ebing in Höhe von brutto DM 18.734,00. Allerdings sind in dem Angebot der Firma Zeller zwei Waschtische zusätzlich enthalten.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Auftrag an die Firma Zeller, Grafing auf der Grundlage ihres Angebotes vom 29.05.00 in Höhe von brutto DM 22.285,15 zu vergeben.

Lfd.-Nr. 07

Waldsportpark Ebersberg;
Umwandlung des Tennenplatzes in ein Rasenspielfeld
Vergabe des Auftrages

öffentlich

Da eingangs bezeichneter Tennenplatz den Ansprüchen des Fußball-Trainingsbetriebes nicht mehr genügt, wird die Stadt, in Übereinstimmung mit dem TSV-Ebersberg, den Umbau in ein Rasenspielfeld durch Rasen-Ansaat veranlassen (Auf die Niederschrift des Stadtrates vom 07.06.00, lfd.-Nr. 1 hierzu wird verwiesen).

Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte, dass von den 7 aufgeforderten Firmen nur 2 ein Angebot abgegeben haben.

Fa. EUROGREEN, Nisterau	brutto DM 109.678,00
Fa. Hermann Kutter, Memmingen	brutto DM 116.899,00

Für die Ausführung des Umbaues ist der Spätsommer (3. Quartal 2000) angedacht, da noch genügend Wärmeentwicklung für eine wirkungsvolle Nachsaat gegeben ist. Dementsprechend ist es unter Umständen möglich nach der Spielpause im darauf folgenden Jahr mit dem Spielbetrieb wieder zu beginnen.

Aus der Mitte des Ausschusses wurde darum gebeten, den Umbau sorgfältig durchzuführen. Vor allem aber sollte die Besonnung des Platzes durch geeignete Maßnahmen dringend verbessert werden.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Auftrag an die Firma Eurogreen, Nisterau, in Höhe von brutto DM 109.678,00 zu vergeben.

Lfd.-Nr. 08

Rosenheimer Unterführung;
Sachstandsbericht zum Neubau des Fußgängertunnels

öffentlich

Bgm. Brilmayer erklärte, dass derzeit das Staatsministerium für Wirtschaft, Verkehr und Technologie die Wirtschaftlichkeit der Bahnstrecke Ebersberg /Wasserburg prüft. Bis zum Herbst diesen Jahres soll das Gutachten vorliegen. Danach wird wohl erneut darüber diskutiert werden, ob die Bahnlinie stillgelegt werden soll oder nicht.

Er unterrichtete den Technischen Ausschuss vom Schreiben des Wasserburger Bürgermeisters, Herrn Dr. Geiger, der sich besorgt darüber geäußert hat, dass die DB AG gezielt versucht, die Bahnstrecke zu ruinieren. Nur durch die Schließung einiger Bahnübergänge auf der Strecke könnte die Bahn wieder attraktiver werden.

Bereits im Jahr 1997 wurden die Übergänge im Gemeindegebiet überprüft. Es haben Gespräche mit den betroffenen Landwirten stattgefunden. Das Ergebnis dieser Gespräche, bei denen es um die Schließung und Verlegung bestimmter Bahnübergänge sowie andererseits dann aber notwendige Anbindungen von bewirtschafteten Flächen ging, wurde danach sofort an die Bahn weitergeleitet mit der Bitte um Hilfestellung bei der Umsetzung. Bis heute ist unser Schreiben nicht einmal beantwortet worden. Gewiss ist allerdings, dass derartige Maßnahmen auch mit erheblichen Kosten für die Stadt verbunden sind.

Abschließend meinte er, dass die Stadt im Augenblick nicht in der Lage ist, finanzielle Mittel für die Bahnlinie aufzuwenden, wenn der Bestand mehr als fraglich ist.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss für die Bahnlinie Ebersberg / Wasserburg im Augenblick keine finanziellen Mittel aufzuwenden.

Er meinte, nachdem jetzt der Bestand der Bahnlinie wieder so ungewiss ist, wäre es ein Schildbürgerstreich, den Fußgängertunnel (Kostenpunkt etwa 600.000 DM) jetzt zu bauen. Mit der Verwirklichung des Projektes sollte deshalb noch bis zum Herbst dieses Jahres gewartet werden. Im Herbst dieses Jahres sollte der TA dann erneut über die Verwirklichung des Projektes beraten.

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses waren sich einig, dass während der Sommerpause von den zuständigen Behörden (z.B. Staatsministerium für Wirtschaft, Verkehr und Technologie, Bayerische Eisenbahngesellschaft, Deutsche Bahn AG) eine Aussage darüber eingeholt werden soll, ob die Bahnlinie nun stillgelegt wird oder nicht. Außerdem ist von den Behörden Auskunft darüber zu geben, was in Falle einer Stilllegung mit der Bahnbrücke passiert.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Bau der Fußgängerunterführung parallel zur Rosenheimer Straße unter dem Überführungsbauwerk der Bahn bis zum Herbst diesen Jahres zurückzustellen. Nach Vorlage neuer Erkenntnisse ist die Verwirklichung des vorher genannten Projektes erneut im TA nach der Sommerpause zu beraten. Der Verwaltung wird beauftragt, dafür zu sorgen, dass die Zuschusszusage für dieses Projekt erhalten bleibt.

Lfd.-Nr. 09

Änderung des Wegeverlaufes in Hinteregglburg;

- a) Widmung eines Weges auf dem Grundstück FINr. 2517, Gmkg. Ebersberg, zwischen dem öffentlichen Feld- und Waldweg Nr. 24 und 25
 b) Teilweise Einziehung des öffentlichen Feld- und Waldweges Nr. 25
-

öffentlich

Die Änderung des Wegeverlaufes in Hinteregglburg wurde zuletzt in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 02.05.00, lfd.-Nr. 19, beraten und zugestimmt.

Herr Höher schlägt nun vor, den Ersatzweg nicht auf seinen Grundstücken FINr. 2508 und 2515, Gmkg. Ebersberg, herzustellen, sondern auf seinem noch nördlicher des Hofes liegenden Grundstück FINr. 2517, Gmkg. Ebersberg. Dafür sollte der Bereich des öffentlichen Feld- und Waldweges nördlich des Grundstückes FINr. 2527/2, Gmkg. Ebersberg, bis zum geplanten Ersatzweg eingezogen werden. 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. Der einzuziehende Bereich wird von Herrn Höher rekultiviert.

Da der betroffene Bereich im Landschaftsschutzgebiet liegt und zur Errichtung eines Weges die Erlaubnis der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich ist, bat die Stadt um entsprechende Stellungnahme. Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde wurde die Errichtung des Ersatzweges befürwortet, da der einzuziehende Weg rekultiviert wird.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen sprach sich der Technische Ausschuss für die Anlegung des Ersatzweges auf dem Grundstück FINr. 2517, Gmkg. Ebersberg, 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. 10

Bebauungsplanänderung Nr. 84.1. – westlicher Ortsrand, Friedenseiche –

hier: Behandlung der Anregungen aus der vorgezogenen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

öffentlich

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 18.05.00 bis 19.06.00 statt.

Folgende Anregungen sind eingegangen:

- a) Landratsamt Ebersberg;
 Schreiben vom 19.06.00

Aus baufachlicher Sicht besteht im Grundsatz Einverständnis.

Folgendes sollte jedoch noch beachtet werden:

1. Um die beabsichtigte gestalterische Einheitlichkeit sicherzustellen, wird angeregt, anstelle der vorgesehenen Max.-Werte (z.B. Tiefe Wintergärten, Höhe Hausanschluss, Wandhöhe Traufseite usw.) konkrete Angaben zu setzen.

2. Hinsichtlich der zu verwendenden Materialien sollten ebenso nur die zulässig erachteten Materialien festgesetzt werden (z.B. Holz-Glaskonstruktion).

Von der Verwaltung wurden die Festsetzungen überarbeitet. Um die gestalterische Einheitlichkeit sicherzustellen, wurden die Max.-Werte (z.B. Tiefe Wintergärten usw.) durch konkrete Angaben ersetzt. Auch die zu verwendenden Materialien wurden festgesetzt.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung Nr. 84.1 i.d.F. vom 05.05.00 wie vorgetragen zu ändern und das entsprechende Verfahren hierzu einzuleiten.

- b) Kreisbrandinspektion
Schreiben vom 19.05.00

Damit spätere Unstimmigkeiten bei der Erstellung von Wintergärten ausgeschlossen werden, sind nach folgende Punkte als Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:

1. Es ist jeweils eine feuerbeständige (F 90/DIN 4102) Gebäudetrennung der Wintergärten notwendig.
2. Bei der Erstellung der Wintergärten ist darauf zu achten, dass bei den einzelnen Doppelhäusern im Kellergeschoss und je Obergeschoss mit Aufenthaltsräumen (z.B. Büro im Keller oder Wohn- und Schlafräum, Büro oder Küche in den Obergeschossen) ein Fenster oder Balkon direkt mit tragbaren Leitern der Feuerwehr sicher erreicht werden kann bzw. ein sicherer Notausstieg aus den Kelleraufenthaltsräumen noch möglich ist.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die vorher genannten Punkte als Hinweis in den Bebauungsplan Nr. 84.1. aufzunehmen.

Lfd.-Nr. 11

Bebauungsplan Nr. 131 -Gmaird-
hier: Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes

öffentlich

Von der Familie Schurer wird mit Schreiben vom 13.06.00 mitgeteilt, dass die Veräußerung der Grundstücke schwierig ist, die großen Grundstücke (361 qm, 465 qm, 631 qm und 879 qm) nur jeweils mit einer Doppelhaushälfte und nicht mit einem Einfamilienhaus bebaut werden können.

Die Familie Schurer beantragt deshalb, auf dem Grundstück FINr.1064/T anstelle von Doppelhaushälften freistehende Einfamilienhäuser zuzulassen und den Bebauungsplan Nr. 131 entsprechend zu ändern.

1. Bgm. Brilmayer schlug vor, vor einer Entscheidung das Planungsbüro Immich einzuschalten.

Aus der Mitte des Technischen Ausschusses wurde darauf hingewiesen, dass durch eine Bebauung mit Einfamilienhäusern im südlichen Teil des Grundstückes der im Bebauungsplan festgesetzte Grüngürtel in diesem Bereich noch weiter verdrängt wird.

Aus der Mitte des Technischen Ausschusses wurde darum gebeten, dass vom Büro Immich auch aufgezeigt werden soll, welche Konsequenzen diese beantragte Bebauung auf andere Grundstücke hat und wie eine weitere Bebauung auf den anderen Grundstücken im Bebauungsplangebiet aussehen würde?

Mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Vorschlag von Bürgermeister Brilmayer anzunehmen und das Büro Immich einzuschalten. Vor Erteilung des Untersuchungsauftrages an das Büro Immich ist vom Antragsteller eine Kostenübernahmeerklärung zu unterzeichnen.

Lfd.-Nr. 12

Verschiedenes

öffentlich

- a) Umbau der Sportparkstraße im Rahmen der Erschließung der Gewerbeparkserweiterung

öffentlich

1. Sportparkstraße, Abschnitt Forstnigger /Stichweg Am Forst

Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte, dass der Bebauungsplan zu Lasten der vorhandenen 7 m breiten Fahrbahn auf der Nordostseite (entlang den Neubauten) die Anlegung von Parkbuchten vorsieht. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes verbleibt dann noch eine Fahrbahnbreite von 5,50 m. Der entlang der Nordseite vor den Neubauten 2 m breite Gehweg geht nicht zu Lasten der Fahrbahn. Die Anlieger befürchten, dass dadurch eine Reduzierung der Abstellflächen eintritt und der Begegnungsverkehr nicht mehr so möglich ist wie jetzt. Außerdem wird eine Verschattung der Grundstücke durch die im Bebauungsplan festgesetzten Bäume erwartet.

Er erklärte, dass gemeinsam mit den Anliegern eine Lösung des vorher angesprochenen Problems gefunden werden konnte. Der künftige Gehweg auf der Nordseite wird von 2,0 auf 1,50 m verschmälert. Damit kann das Verkehrsband von 5,50 auf 6,0 m verbreitert werden. Außerdem soll auf 2 Bäume verzichtet werden. Dadurch erhöht sich die Anzahl der Parkplätze um 2 Stück.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen genehmigte der Technische Ausschuss die von Stadtbaumeister Wiedeck vorgetragene Änderungen unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 122.

2. Sportparkstraße, Abschnitt westlich des Stichweges Am Forst

Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte, dass die Zu- und Abfahrtssituation für die Betriebe Alexander und Einzinger noch eingehend zu klären ist und deshalb der diesbezügliche Ausbau solange zurückgestellt werden sollte. Der Erschließungsträger (Sparkasse Dachau) wird deshalb jetzt diesen Abschnitt nicht ausführen, sondern die Mittel hierfür der Stadt auszahlen. Später wird dann die Stadt den Ausbau dieses Abschnittes durchführen. Bezüglich vorstehender Änderungen wird die Stadt entsprechende Vereinbarungen mit dem Erschließungsträger treffen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen genehmigte der Technische Ausschuss die von Stadtbaumeister Wiedeck vorgetragene Änderung.

Lfd.-Nr. 12
 Verschiedenes

öffentlich

b) Badewasserqualität des Klostersees

Zu den Informationen über die Wasserqualität im Klostersee ist noch folgendes zu sagen:

In der letzten Behördenbesprechung am 30.05.2000 hat das Gesundheitsamt über eine tendenzielle Verschlechterung der Badewasserqualität des Klostersees hinsichtlich der bakteriologischen Belastung berichtet. Eine genaue Ursache hierfür konnte von keinem der anwesenden Behördenvertreter genannt werden. So hat auch die vom Landratsamt im Sommer des Vorjahres durchgeführte Kontrolle der Abwasserbeseitigungsanlagen im Bereich des Egglburger Sees und der Weiherkette keinerlei Hinweise auf unzulässige Abwassereinleitungen erbracht.

Die von der Stadt zugesagte Überprüfung der Kanäle im Einzugsbereich des Klostersee hat keinerlei Mängel aufgezeigt.

Die Stadt wird in Kürze auch mit den Hofstellenbesitzern und Grundeigentümern im Bereich des Egglburger Sees Kontakt mit dem Ziel aufnehmen, die zulässige Ausbringung von Hausabwässern auf die landwirtschaftlichen Flächen zu verringern.

Um gesicherte Erkenntnisse über die Belastung des Klostersees durch die oberhalb liegenden Weiher zu erlangen, hat die Stadt zwischenzeitlich ein Untersuchungsprogramm beim Labor Dr. Blasy & Dr. Busse, Eching/Ammersee, in Auftrag gegeben. Dabei wird die bakteriologische Belastung am Auslauf des Egglburger Sees und am Zulauf zum Klostersee in Abständen von 14 Tagen überprüft. Das Messprogramm wird zeitversetzt zu der 14-tägigen Beprobung durch das Gesundheitsamt erfolgen, so dass am Ende der Messreihe im Oktober dieses Jahres wöchentliche Ergebnisse vorliegen werden.

Erkenntnisse über die Zahl der Wasservögel liegen nicht vor. Einhellig wurde jedoch festgestellt, dass die Zahl der Möwen gegenüber den Vorjahren deutlich zurückgegangen ist. Im Bereich des Klostersees hat der Fischereiverein im Einvernehmen mit der Stadt Hinweistafeln zum Verbot über die Fütterung von Wasservögeln aufgestellt.

Neben diesen aktuellen Maßnahmen hat die Stadt schon vor Jahren das gesamte Gebiet um den Klostersee kanalisiert. Zu dem hat der Stadtrat am 22.02.2000 beschlossen, die Ortschaften Vorder- und Hintereggloburg bis zum Jahre 2004 anzuschließen.

Erstmals bei der letzten Behördenbesprechung wurde bekannt, dass nun entgegen den Erwartungen Giftstoffe, wenn auch deutlich unter dem Grenzwert, gefunden wurden. Das Wasserwirtschaftsamt wird bis zur nächsten Behördenbesprechung, die für 13.07.00 vereinbart ist, Überlegungen anstellen, ob und gegebenenfalls welche Maßnahmen zu ergreifen sind. Außerdem hat die Stadt Kontakt mit einem Limnologen aufgenommen.

Ergebnisse der bisherigen Untersuchungen:

Bakteriologie:

Das Gesundheitsamt nimmt alle 14 Tage Proben an vier verschiedenen Stellen. Jede Probe wird auf Fäkalcoliforme (FC) und Gesamtcoliforme (GC) untersucht. Für Fäkalcoliforme gilt ein Leitwert von 100 FC, der Grenzwert liegt bei 2.000 FC. Für Gesamtcoliforme liegt der Leitwert bei 500 GC, der Grenzwert bei 10.000 GC. Die bakteriologische Qualität wird mit folgenden Ziffern bewertet:

- 8 bakteriologisch einwandfrei
- 9 Leitwertüberschreitung
- 10 Grenzwertüberschreitung

- 11 Leitwertüberschreitung für Fäkalstreptokokken
 12 Grenzwertüberschreitung wegen des Nachweises von Salmonellen

Ergebnisse des laufenden Jahres:

Datum	Probennummer	FC	GC	Bewertungsziffer
04.04.2000	1	<30	<30	8
04.04.2000	2	<30	<30	8
04.04.2000	3	<30	<30	8
04.04.2000	4	<30	<30	8
03.05.2000	1	36	36	8
03.05.2000	2	36	91	8
03.05.2000	3	<30	<30	8
03.05.2000	4	<30	<30	8
15.05.2000	1	73	430	8
15.05.2000	2	30	30	8
15.05.2000	3	73	73	8
15.05.2000	4	91	91	8
30.05.2000	1	36	230	8
30.05.2000	2	<30	73	8
30.05.2000	3	36	36	8
30.05.2000	4	36	110	8
13.06.2000	1	<30	36	8
13.06.2000	2	<30	36	8
13.06.2000	3	36	36	8
13.06.2000	4	<30	36	8
20.06.2000	1	<30	36	8
20.06.2000	2	<30	36	8
20.06.2000	3	36	36	8
20.06.2000	4	<30	36	8

Blualgen:

Seit 1998 müssen Badegewässer auch auf Chlorophyll-a-Gehalte untersucht werden. Übersteigt Chlorophyll den Wert von 40 µg/l, sind Untersuchungen auf Microcystine erforderlich.

Dies ist ein Giftstoff, den Blualgen absondern können. Er darf keine höhere Konzentration als 0,1 mg/l aufweisen.

Ergebnisse des laufenden Jahres:

Datum	Microcystine Grenzwert für Badeverbot 0,1 mg/l
-------	--

17.05.2000	0,051
24.05.2000	0,028
31.05.2000	<0,01 (nicht nachweisbar)
07.06.2000	<0,01 (nicht nachweisbar)
14.06.2000	<0,01 (nicht nachweisbar)

Das Gesundheitsamt teilt mit Schreiben vom 21.6.2000 mit, dass die mikroskopische Untersuchung vom 20.06.00 wieder auf erhöhtes Baualgewachstum hinweist. Ob damit auch ein höherer Microcystin-Gehalt verbunden ist, wird derzeit untersucht.

Aus der Mitte des Technischen Ausschusses wurde die Auffassung vertreten, dass es sicher etwas bringt, wenn man im Langweiher an einigen Stellen natürlichen Bewuchs (z.B. Schilf) ansiedelt. Außerdem sollten vom Egglburger See und Langweiher auch Proben genommen werden, um u.a. auch deren Nährstofffracht festzustellen. Auch sollte die Verschlammung einmal strömungsmäßig betrachtet werden.

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses meinten, dass Vertreter des Wasserwirtschaftsamtes oder der Stadt die Angelegenheit mit Fachleuten vom Umweltministerium besprechen sollten. Auch sollte erfragt werden, ob es Zuschüsse gibt, wenn z.B. die Qualität der Seen über einen längeren Zeitraum dokumentiert wird.

Lfd.-Nr. 12
Verschiedenes

- c) [REDACTED]
Voranfrage zur Errichtung eines Fahrrad- und Geräteschuppens auf dem Grundstück
FINr. 878/41, Gmkg. Ebersberg

öffentlich

Zuletzt wurde der Antrag in der TA-Sitzung am 02.05.00, lfd.-Nr. 14, behandelt und dabei die Zustimmung für den von Stadtbaumeister Wiedeck aufgezeigten verkleinerten Geräteschuppen (Länge 3,50 m, Höhe an der Grundstücksgrenze 2,10 m) in Aussicht gestellt.

Der nun vorliegende Antrag sieht die Errichtung eines Fahrrad- und Geräteschuppens mit Pultdach und einer Länge von 4,50 m, einer Breite von 2,50 m, einer Höhe an der Grundstücksgrenze von 2,10 m sowie einer Traufhöhe von 2,40 m vor. Er bekommt eine innenliegende Dachrinne an der Nordgrenze. Außerdem wird der Schuppen mit einem Abstand von 1,20 m zur öffentlichen Straße hin errichtet, damit die dort vorhandene Hecke erhalten bleibt.

Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte, dass das geplante Gebäude nun in einem Bereich liegt, den der Nachbar vorgeschlagen hat. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für den Schuppen mit einer Länge von 4,50 m, einer Breite von 2,50 m, einer Höhe an der Grundstücksgrenze von 2,00 m und im Zugangsbereich von 2,30 m erscheint unter Würdigung der nachbarlichen Interessen möglich, da bereits jetzt die vorhandene Bepflanzung wesentlich breiter und höher ist als der geplante Schuppen. Es ist auch nicht damit zu rechnen, dass von dem Geräteschuppen Störungen ausgehen, die dem Nachbarn nicht zumutbar sind.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die vorliegende Voranfrage abzulehnen, die Zustimmung zu dem von Stadtbaumeister Wiedeck aufgezeigten Geräteschuppen unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes in Aussicht zu stellen. Die Verwaltung wird ermächtigt, einen Antrag auf isolierte Befreiung mit der Zustimmung der Stadt dem Landratsamt dann vorzulegen, wenn eine entsprechende Änderung vorgelegt werden kann.

Lfd.-Nr. 12
 Verschiedenes

- d) [REDACTED]
 Errichtung eines Zwerchgiebels mit Balkon am Gebäude FINr. 1011/1, Gmkg.
 Ebersberg, im Tal 69

öffentlich

Der Antrag wurde zuletzt in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 02.05.00, lfd.-Nr. 16, behandelt und abgelehnt, da das geplante Vorhaben dem qualifizierten Bebauungsplan Nr. 45 (Dachsberg) nicht entsprach.

Mit ablehnender Stellungnahme der Stadt wurde der Antrag auf Wunsch des Antragstellers am 11.05.00 an das Landratsamt weitergeleitet.

Mit Schreiben vom 20.06.00 teilt das Landratsamt mit, dass sie beabsichtigt sei, das gemäß Beschluss vom 02.05.00 verweigerte gemeindliche Einvernehmen zu ersetzen. Aus Sicht des Landratsamtes kann eine Genehmigung auch im Hinblick auf den Bezugsfall Winkler nicht verweigert werden. Zudem enthält der Bebauungsplan Dachsberg keine Festsetzungen, die Zwerchgiebel ausschließen. In gestalterischer Hinsicht wird der Antragsteller derzeit vom Landratsamt beraten.

Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte, dass der Zwerchgiebel beim Anwesen Winkler nicht mit dem beantragten Zwerchgiebel vergleichbar sei. Der Zwerchgiebel beim Anwesen Winkler ist harmonisch in das quadratische Anwesen Winkler integriert. Beim Anwesen des Antragstellers handelt es sich um eine Doppelhaushälfte und das geplante Vorhaben wirke wuchtiger als beim Anwesen Winkler. Auch wirke das Dach durch das geplante Vorhaben im Gegensatz dazu asymmetrisch.

Stadtbaumeister Wiedeck und die Mitglieder des Technischen Ausschusses waren der Ansicht, dass das Ersetzen des Einvernehmens bzw. die nachträgliche Erteilung des Einvernehmens und somit die Genehmigung des Vorhabens weitreichende Folgen für dieses Gebiet haben werde, da dann auch auf anderen Doppelhaushälften im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 45 nach und nach Zwerchgiebel errichtet werden können.

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses waren sich einig, dass der Zwerchgiebel vom Landratsamt dringend überarbeitet werden muss. Das Kreisbauamt wird gebeten, in dieser Angelegenheit nach einer verträglichen und ansehnlichen Lösung zu suchen und das Ergebnis dem TA zur Beratung vorzulegen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss eine endgültige Stellungnahme in dieser Angelegenheit aus o.g. Gründen erst abzugeben, nachdem vom Landratsamt eine überarbeitete Version des Zwerchgiebels dem TA zur Entscheidung vorgelegt wird.

Lfd.-Nr. 12
 Verschiedenes

- e) Erschließung Gmaind
 Hier: Straßenbau

öffentlich

Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, dass die Straßenbauarbeiten im Bebauungsplangebiet Gmaind noch nicht vergeben wurden.

Von der Firma Held und von der Firma Huber wurde die o.g. Leistung angeboten:

Firma Held	brutto DM 27.271,50
Firma Huber	brutto DM 28.377,54

Er erklärte, dass die anstehenden Straßenbauarbeiten (z.B. Auskoffnung, Einbau Frostschutzkies nach Spartenverlegung und Anschluss der Straßenbauarbeiten nach Setzung des Kanals im II. Quartal 2001) an die Firma Huber vergeben werden sollten, da es dann nicht zu Streitigkeiten hinsichtlich der Gewährleistung kommen kann. Des weiteren hat die Firma Held das Angebot ohne die Position „Baustelleneinrichtung“ abgegeben. Dies würde sicherlich der Stadt noch nachträglich in Rechnung gestellt werden. Die Firma Huber arbeitet derzeit vor Ort (Kanal/Wasser). Eine Baustelleneinrichtung sei somit nicht mehr notwendig.

Nach eingehender Beratung beschloss der Technische Ausschuss mit 9 : 0 Stimmen den Auftrag an die Firma Huber aus Mühldorf in Höhe von DM 28.377,54 zu erteilen.

Lfd.-Nr. 12
Verschiedenes

f) Lichtsignalanlage am Klostersee

öffentlich

In der Sitzung des Stadtrates am 28.03.2000 wurde um Prüfung der Lichtsignalanlage gebeten.

Mit Schreiben vom 09.06.00 wird vom Landratsamt mitgeteilt, dass bei einer gemeinsamen Ortseinsicht mit dem Straßenbauamt München und der Polizeiinspektion Ebersberg festgestellt wurde, dass mindestens 2 Signalgeber der Fußgängerampel aus beiden Richtungen rechtzeitig erkennbar sind. Änderungen an der Lichtsignalanlage sind daher nicht erforderlich.

Allerdings könnte aus Sicht des Landratsamtes eine Verbesserung erzielt werden, wenn die 2 unmittelbar neben der Fahrbahn stehenden Bäume entfernt werden und dadurch die Sicht auf den 3. Signalgeber auch aus größerer Entfernung möglich ist.

Aus der Mitte des TA wurde die Auffassung vertreten, dass man auch nach Entfernung der Bäume den 3. Signalgeber nicht sehen kann. Die Ausschuss meinte, dass man die Ampel am Klostersee besser wahrnehmen würde, wenn man von Dunkelschaltung auf Hellschaltung umstellt. Auch in der Heinrich-Vogl-Straße auf Höhe Pietas sollte die Ampel auf Hellschaltung eingestellt werden.

Das Landratsamt wird gebeten, dies anzuordnen.

Lfd.-Nr. 13

Wünsche und Anfragen

öffentlich

Stadtrat Schuder wies darauf hin, dass das Gras bei der Überquerungshilfe in der Münchner Straße gemäht werden sollte. Auch sollte dafür gesorgt werden, dass das Gras im Bankett der Fahrbahn an der Amtsgerichtskreuzung entfernt wird.

Stadtrat Mühlfenzl wies darauf hin, dass in der Dr.-Wintrich-Straße auf Höhe Realschule für die Linie 446 eine zusätzliche Haltestelle eingerichtet werden sollte.

Stadträtin Will meinte, dass die Werbegemeinschaft für 5 Stadtpläne mit Werbung bezahlt habe. Sie bat um Auskunft, warum auf dem Stadtplan am Marienplatz keine Werbung ist.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19.00 Uhr
Ende der öffentlichen Sitzung : 21.30 Uhr

Ebersberg, den 11.07.00

W. Brilmayer
Sitzungsleiter

Prigo
Schriftführerin