

NIEDERSCHRIFT  
ÜBER DIE  
ÖFFENTLICHE SITZUNG DES TECHNISCHEN AUSSCHUSSES  
VOM DIENSTAG, DEN 12.09.2000

---

Sämtliche Ausschußmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

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

Entschuldigt fehlte Stadtrat Mühlfenzl.

Als Zuhörer nahm 2. Bgm. Anhalt an der Sitzung teil.


Stadtbaumeister Wiedeck und Herr Weisheit nahmen 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

  
Prüfung der Bebaubarkeit, Grundstück FINr. 932/1, Gmkg. Ebersberg, Abt-Williram-Str. 12

---

**öffentlich**

Entsprechend dem Beschluss des Ferienausschusses vom 14.08.00, Lfd.-Nr. 7 besichtigte der TA vor der öffentlichen Sitzung das o. g. Grundstück. Mittels Pflöcken wurden die Lage des Gebäudes und der Garage sowie der Grenzverlauf aufgezeigt.

Da das Grundstück im Innenbereich liegt, ist das Vorhaben nach § 34 Bau-GB zu beurteilen.

Der Technische Ausschuss war sich nach der Ortsbesichtigung einig, dass sich ein Einfamilienhaus am beantragten Standort in E + D mit einer Grundfläche von 7,00 x 10,00 m und einer Dachneigung von 30 Grad einfügt.

Nach eingehender Beratung war sich der TA einig, dass die geplante Garage am beantragten Standort aus städtebaulicher Sicht und aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht wünschenswert ist. Denkbar wäre die Errichtung eines Stellplatzes oder eines Carports. Das Carport sollte auf Höhe der im Bebauungsplan Nr. 111 (Benno-Scharl-Weg) festgesetzten Doppelgarage errichtet werden. Im westlichen Teil des Grundstückes sollte der Besucherstellplatz errichtet werden.

Da die Straße in der Natur schmaler ist als auf dem Lageplan wurde vor Ort der Grenzverlauf aufgezeigt. Dabei stellte sich heraus, dass der Zaun auf Höhe des beantragten Vorhabens ca. 1,00 m bis 2,00 m südöstlich der eigentlichen Grundstücksgrenze verläuft. Ob der Zaun auf Höhe des Bestandes auch auf städtischem Grund steht, konnte vor Ort nicht geklärt werden.

Da die Möglichkeit einer Straßenverbreiterung einschl. Gehweg auf insgesamt 5,50 m entlang der ganzen Grundstückslänge offen gehalten werden soll, ist die dafür erforderliche Grundabtretung zwischen Stadt und Grundstückseigentümer in rechtlich einwandfreier Weise zu sichern.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Antrag auf Vorbescheid unter den zuvor genannten Bedingungen zuzustimmen. Die Option auf die angesprochene Grundabtretung ist in rechtlich einwandfreier Weise zu sichern.*



██████████  
Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23, Heubergsstr.

---

**öffentlich**

Bei dem Gebäude auf dem Grundstück FINr. 759/20, Gmkg. Ebersberg, handelt es sich um eines von 3 Reihenhäusern, das im Bereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 23, in dem u.a. E + 1 mit einer Dachneigung von 20 Grad festgesetzt ist, liegt.

Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte den bisherigen Werdegang:

In der Sitzung des Technischen Ausschusses vom 17.11.1998, Lfd.Nr. 4, wurde der Bauantrag, der einen Dachaufbau in Form einer Laterne vorsah, aus ortsplanerischen Gründen abgelehnt.

In der Sitzung des Technischen Ausschusses vom 19.10.1999, Lfd. Nr. 13, wurde der Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes, der sich auf den vorangegangenen Bauantrag bezog, ebenfalls abgelehnt.

Entsprechend dem Beschluss des Technischen Ausschusses vom 23.03.2000, Lfd. Nr. 8, besichtigte der TA am 02.05.2000 das von Herrn Hüttinger zwecks Erhöhung des Kniestockes (1,40 m) angebrachte Phantomgerüst. Bei der anschließenden Beratung bestand Unklarheit, ob die gewünschte Erhöhung des Kniestockes städtebaulich vertretbar ist.

Es wurde beschlossen, den Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München und den Kreisbaumeister um eine Stellungnahme zu ersuchen.

Der Planungsverband vertritt die Auffassung, dass ein Dachgeschossausbau und Dachgauben erst ab einer Dachneigung von 30 bis 35 Grad städtebaulich und gestalterisch vertretbar sind. Ein Kniestock von max. 40 cm ist dann für eine sinnvolle Nutzung des Dachgeschosses völlig ausreichend.

Der Kreisbaumeister vertritt die Meinung des Planungsverbandes, wonach die Anhebung des Daches nur pro Doppelhaus oder Hausgruppe befürwortet werden kann und nur über eine Änderung des Bebauungsplanes möglich ist. Keinesfalls sollten einzelne Baugenehmigungen für den Dachausbau im Rahmen einer Befreiung erteilt werden.

Stadtbaumeister Wiedeck war der Meinung, dass bei einer solchen Festsetzung aufgrund der individuellen persönlichen Situation und der finanziellen Möglichkeiten der Eigentümer ein Dachausbau nicht zustande kommen würde.

Um den Wohnraumbedarf der Anlieger jedoch nachzukommen schlug er vor, die Laternenlösung vom Büro Fink untersuchen zu lassen. Darüber hinaus könnten vom Büro Fink Alternativen aufgezeigt werden, die es der Stadt evtl. ermöglichen innerhalb einer Hauszeile Einzellösungen zuzulassen.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss das Büro Fink mit der von Stadtbaumeister Wiedeck vorgeschlagenen Untersuchung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 23 zu beauftragen.*

██████████  
Errichtung eines Jugendzentrums auf dem Grundstück FINr. 722/2, Gmkg. Ebersberg,  
an der Dr.-Wintrich-Str.

---

**öffentlich**

Der Antrag wurde zuletzt in der Sitzung des TA am 25.07.00, Lfd. Nr. 01, behandelt.

Der vorliegende Bauantrag entspricht im Großen und Ganzen dem genehmigten Vorbescheid vom 29.11.99. Die vorliegende Planung wurde in enger Zusammenarbeit mit den Jugendlichen, dem Jugendpfleger und den Nachbarn erstellt.

Entsprechend Beschluss des Technischen Ausschusses vom 25.07.00 wurde das Jugendzentrum soweit nach Süden verschoben, damit später einmal ein Geh- und Radweg entlang der Dr.-Wintrich-Straße errichtet werden kann. Von den erforderlichen 10 Stellplätzen werden 5 Stellplätze auf dem Baugrundstück und die restlichen 5 Stellplätze auf den Grundstücken FINr. 724/9 und 722/28 nachgewiesen.

Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte, dass in dem zu überbauenden Bereich die Hauptversorgungswasserleitung (DIN 150) für das Baugebiet Rodenstock liegt. Um Probleme zu vermeiden, muss diese Leitung vor Baubeginn verlegt werden.

Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, dass im Bereich des Erdgeschosses die Mauer mit einer Graffitiarbeit versehen werden soll. Um die Fassade im Obergeschoss etwas gefälliger zu gestalten, sollte anstelle der Sandwichplatten besser eine Putz- oder helle Holzverkleidung angebracht werden. Außerdem sollten aus gestalterischen Gründen keine quadratischen Fenster, kein mittiger Kamin und keine Stützen am Fluchttreppendach vorgesehen werden.

Stadtrat Berberich schlug eine teilweise Unterkellerung vor, da seiner Ansicht nach nicht genügend Abstellraum für Gerätschaften vorhanden ist.


Die Mitglieder des Technischen Ausschusses waren der Ansicht, dass das Thema „Unterkellerung“ in den verschiedenen Ausschüssen schon eingehend diskutiert wurde und keine Notwendigkeit für eine Unterkellerung gesehen wurde.

Mitglieder des Ausschusses gaben zu Bedenken, dass eine ausreichende Be- und Entlüftung des Jugendzentrums durch eine Belüftungsanlage gewährleistet werden muss. Eine Belüftung über die Fenster sei aus Gründen des Immissionsschutzes wegen der zu erwartenden starken Lärmentwicklung nicht vertretbar.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Bauantrag unter der Maßgabe zuzustimmen, dass*

- a) vor Baubeginn die Wasserleitung verlegt wird und*
- b) die von Stadtbaumeister Wiedeck angesprochenen gestalterischen Änderungen entsprechend berücksichtigt werden. Das Landratsamt wird gebeten, die Planung wie von Stadtbaumeister Wiedeck vorgetragen, zu überarbeiten.*

Lfd.-Nr. 06

  
Werbetafel „Cafe Restaurant Klosterbauhof“, FINr. 50/44, Gmkg. Ebersberg, Bahnhofstr.

**öffentlich**

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss der Werbetafel unter der Bedingung zuzustimmen, dass die Stiele der Tafel die gleiche Farbe erhalten, wie die in unmittelbarer Nähe stehenden Laternenmasten.*

Lfd.-Nr. 07

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 129 - Aldi -  
hier: Satzungsbeschluss

**öffentlich**

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 129 „Aldi“ (= vorhabenbezogener Bebauungsplan) samt Begründung als Satzung.*

Lfd.-Nr. 08

Bebauungsplan Benno-Scharl-Weg 111.1;  
hier: Satzungsbeschluss

---

**öffentlich**

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Bebauungsplan Benno-Scharl-Weg Nr. 111.1 samt Begründung als Satzung.*

Lfd.-Nr. 09

Bebauungsplan Dreifachturnhalle an der Realschule;  
Genehmigung des Architektenvertrages

---

**öffentlich**

Bgm. Brilmayer unterrichtete den Ausschuss davon, dass der stellv. Kreisbaumeister Herr Kreuzeder, der bisher den Bebauungsplan entwickelt hatte, nicht mehr beim Landratsamt tätig ist. Aus diesem Grund wird vorgeschlagen, das Planungsbüro Leitl - Poppe - Voigt mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 144 „Sporthalle bei der Realschule Ebersberg“ zu beauftragen. Die Kosten hierfür werden laut Bgm. Brilmayer zu 2/3 von der Stadt und zu 1/3 vom Landkreis getragen.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss das Büro Leitl – Poppe - Voigt, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 144 zu beauftragen und den Architektenvertrag zu genehmigen.*

Lfd.-Nr. 10

Planung der Umgestaltung des P+R Platzes und des Busbahnhofes;  
Genehmigung des Architektenvertrages

---

**öffentlich**

Der vom Büro Immich vorgelegte Architektenvertrag entspricht der HOAI.

Für die o. g. Maßnahme kann ein Zuschuss von der Regierung von Oberbayern aus dem Schnittstellenprogramm gewährt werden. Das Programm läuft am 31.12.2001 aus. Die Auszahlung des Zuschusses ist nur möglich, wenn die Verwendungsnachweise innerhalb der Zuschussfristen vorliegen. Die Verhandlungen mit der Deutschen Bahn laufen derzeit.

Stadtbaumeister Wiedeck wies darauf hin, dass der Architektenvertrag mit dem Büro Immich erst unterschrieben werden sollte, wenn der Bewilligungsbescheid für den Zuschuss von der Regierung von Oberbayern vorliegt.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Architektenvertrag mit dem Büro Immich vorbehaltlich der Bewilligung des Zuschusses der Regierung von Oberbayern zuzustimmen.*

Lfd.-Nr. 11

Planung des G+R Weges zwischen Kolpingstr. und P+R Platz;  
Genehmigung des Architektenvertrages

---

**öffentlich**

Der vom Büro Immich vorgelegte Architektenvertrag entspricht der HOAI.

Für die o.g. Maßnahme kann ein Zuschuss von der Regierung von Oberbayern aus GVFG-Mitteln gewährt werden. Der Antrag ist gestellt.

Stadtbaumeister Wiedeck wies darauf hin, dass der Architektenvertrag mit dem Büro Immich erst unterschrieben werden sollte, wenn der Bewilligungsbescheid für den Zuschuss von der Regierung von Oberbayern vorliegt.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Architektenvertrag mit dem Büro Immich vorbehaltlich der Bewilligung des Zuschusses der Regierung von Oberbayern zuzustimmen.*

Lfd.-Nr. 12

Hauptschule Baldesstraße;  
Flachdachsanierung

---

**öffentlich**

Aufgrund der Dringlichkeit wurde der Auftrag an die Firma Bär und Seibl GmbH in Höhe von DM 15.500,00 bereits am 25.08.00 erteilt.  
Um nachträgliche Genehmigung der Eilhandlung wird gebeten.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen genehmigte der Technische Ausschuss die Auftragsvergabe an die Firma Bär und Seibl, Anzing, in Höhe von DM 15.500,00.*

Stadtbaumeister Wiedeck berichtete über die während der Sommerferien an der Hauptschule laufenden Arbeiten. Er erklärte, dass die durch die Feuerwehr aufgezeigten Brandschutzmängel an der Turnhalle zwischenzeitlich beseitigt sind. Außerdem erhielt die Turnhalle einen neuen Boden, eine bessere Beleuchtung und eine neu konzipierte Beschallungsanlage. Nach Unterbringung der Lehrmittel im Keller, konnte dieser leer gewordene Raum als Büro umgestaltet werden. Außerdem wurden einige Klassenzimmer neu gestrichen.

Stadtbaumeister Wiedeck überbrachte den herzlichen Dank des Herrn Rektor Schwelling, der eine Dankesfeier im Oktober für die gute und schnelle Arbeitsausführung mit den beteiligten Firmen und der Presse vorschlug.

Lfd.-Nr. 13

Museum für Wald und Umwelt;  
Vergabe der Erdarbeiten für den Unterbau des Parkplatzes und der Zufahrt zum Museum

---

**öffentlich**

Von den 3 aufgefoderten Firmen unterbreiteten 2 ein Angebot zu o.g. Vorhaben.

Fa. Held, Ebersberg	Brutto DM 54.657,11
Fa. Steinegger, Ebersberg	Brutto DM 42.189,20

Die Firma Steinegger hat das günstigere Angebot abgegeben.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Auftrag an die Firma Steinegger, Ebersberg, in Höhe von DM 42.189,20 zu vergeben.*

Bgm. Brilmayer unterrichtete den Ausschuss davon, dass am Donnerstag, den 05.10.2000 um 18.00 Uhr das Museum für Wald und Umwelt besichtigt werden kann.

Lfd.-Nr. 14

Baugebiet Augrund II;  
hier: Grenzregelung

---

**öffentlich**

Am 17.12.1996 hat der Stadtrat auf Antrag der Fam. Gressierer das Grenzregelungsverfahren eingeleitet.

Nunmehr ist die Neuvermessung durchgeführt und der Veränderungsnachweis hierfür erstellt.

Gemäß § 82 Abs. 1 Satz 2 Bau-GB wurden die Betroffenen in der Zeit vom 25.08.00 bis 11.09.00 um Stellungnahme gebeten. Während dieser Zeit sind keine Einwände gegen das Grenzregelungs-verfahren erhoben worden.

Ein Ausgleich in Geld wird nicht festgesetzt. Dienstbarkeiten sind im Zusammenhang mit dem Grenzregelungsverfahren nicht neu zu ordnen.

*Mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss auf der Grundlage des Veränderungsnachweises Nr. 2132 des Vermessungsamtes den Grenzregelungsbeschluss zu fassen und das Grundbuchamt zu ersuchen, den Grundbucheintrag entsprechend zu ändern.*

Lfd.-Nr. 15

Wünsche und Anfragen

---

**öffentlich**

Bgm. Anhalt machte darauf aufmerksam, dass Herr Dr. Bauer mit seinem Elektroauto des öfteren den Geh- und Radweg zwischen Aldi und Erika-Schienagl-Straße in einem zügigen Tempo benutzt.

Stadträtin Portenlänger bat darum, dass die Ampel am Marienplatz fußgängerfreundlicher geschaltet werde.

Beginn der Ortsbesichtigung: 18.30 Uhr  
Ende der Ortsbesichtigung :18. 55 Uhr

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19.05 Uhr  
Ende der öffentlichen Sitzung : 20.10 Uhr

Ebersberg, den 18.09.00

W. Brilmayer  
Sitzungsleiter

Prigo  
Schriftführer