

NIEDERSCHRIFT
ÜBER DIE
ÖFFENTLICHE SITZUNG DES TECHNISCHEN AUSSCHUSSES
VOM DIENSTAG, DEN 24.10.2000

Sämtliche Ausschussmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren StRin Hülser (für StR Riedl) und Platzer sowie die StR Berberich, Lachner, Mühlfenzl, Ostermaier, Schechner (für stellv. Bgm. Ried) und Spötzl (für StR Schuder).

Entschuldigt fehlten stellv. Bgm. Anhalt und stellv. Bgm. Ried sowie die StR Riedl und Schuder.

Als Zuhörer nahmen die Stadträtinnen Gruber, Portenlänger und Will sowie die Stadträte Abinger und August teil.

Stadtbaumeister Wiedeck nahm beratend an der Sitzung teil.

Zu TOP 1 war Architekt Immich anwesend.

Sitzungsleiter: 1. Bgm. Brilmayer
Schriftführer : Weisheit

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

Lfd.-Nr. 01

Umgestaltung Marienplatz;

1. Bauabschnitt = Verbreiterung des Gehsteiges an der Nordseite und vor der Eisdielen

öffentlich

Bgm. Brilmayer erläuterte, dass das endgültige Aussehen des Marienplatzes eine Zukunftsvision ist, deren komplette Fertigstellung erst nach der Verlegung der B 304 erfolgen kann.

Er erwähnte, dass die Mittel aus der Städtebauförderung zugesagt sind und mit der Umgestaltung des Marienplatzes in einem 1. Bauabschnitt nächstes Jahr begonnen werden soll. Hauptaugenmerk liegt dabei auf der Verbreiterung des Gehsteiges vor der nördlichen Geschäftsfront sowie vor der Ostseite des Rathauses.

Herr Immich erläuterte anschließend seine Vorstellungen über die zukünftige bauliche Gestaltung des Marienplatzes. Er kritisierte die derzeit zu große Verkehrsfläche vor dem Rathaus. Stattdessen schlug er vor, den ganzen Marienplatz bis zum Rathaus auf einer Ebene ohne Stufen und Hindernisse zu pflastern und als verkehrsberuhigten Bereich zu gestalten. Ca. 4 bis 5 m vor der nördlichen Geschäftsfront sind senkrechte Parkplätze vorgesehen, welche durch eine Bordsteinmulde vom Gehweg abgegrenzt werden sollen. Die Zufahrten zum Platz sollen durch eine Absenkung der Bordsteinkante kenntlich gemacht werden. Auch an der Südseite des Marienplatzes sind senkrechte Parkplätze vorgesehen. Die Parkplätze sollen aber nicht fest markiert werden, sondern nur so gekennzeichnet werden, dass jederzeit eine Umgestaltung möglich ist.

Herr Immich stellte auch kurz eine Gestaltungsvariante von Herrn Sigurjonsson vor, welche den Marienplatz als eine große, von einer ringförmigen Straße umgebene Verkehrsinsel darstellt, die aber wegen ihrer unflexiblen Umgestaltungsmöglichkeit nicht näher in Betracht gezogen wurde.

Aus der Mitte des Technischen Ausschusses wurden mehrere Änderungs- und Verbesserungsvorschläge unterbreitet. Es wurde kritisiert, dass die zukünftige Gestaltung des Marienplatzes zu einheitlich und monoton ist und vorgeschlagen, mehr Grünanlagen, die den Platz lebendiger erscheinen lassen, anzulegen. Die Mariensäule sollte als Mittelpunkt und Wahrzeichen des Marienplatzes deutlicher hervorgehoben werden. Um dies zu verwirklichen, könnte man die großen Bäume um die Mariensäule entfernen und diese durch kleinere Bäume hier oder an anderen Stellen des Platzes ersetzen. Auch sei der Planungsvorschlag zu sehr auf den Autoverkehr zugeschnitten. Es sollten mehr Möglichkeiten für Sitzgelegenheiten und Begegnungsstätten geschaffen werden. Mehrfach wurde der Vorschlag unterbreitet, die Fläche vor dem Rathaus bis zur Mariensäule ganz für den Verkehr zu sperren und somit einen Ort zum Verweilen zu schaffen. Problematisch sei dann allerdings die Ableitung des Verkehrs aus der Sieghartstraße. Insbesondere für den Lieferverkehr zu den Geschäften müsse dann eine Lösungsmöglichkeit gefunden werden, da die als verkehrsberuhigter Bereich ausgebaute Ignaz-Perner-Straße den zusätzlichen Verkehr von der Sieghartstraße nicht bewältigen kann. Auch für die durch diesen Vorschlag wegfallenden Parkplätze müssten in der Umgebung des Marienplatzes Alternativen geschaffen werden.

Positiv gewertet wurde, dass der Vorschlag von Herrn Immich, die Parkplätze nicht fest, sondern variabel zu gestalten, jederzeit eine Verringerung der Parkflächen und somit eine Umgestaltung des Marienplatzes zulässt, wodurch der gesamte Platz eine hohe Gestaltungsflexibilität erhält.

Der Antrag von StR Berberich, für den Gehweg an der nördlichen Geschäftsfront eine nutzbare Breite von mindestens 5 m festzulegen, wurde mit 8 : 1 Stimmen abgelehnt.

Bgm. Brilmayer erklärte hierzu, dass man für den Gehweg selbstverständlich eine maximale Breite anstrebt. Man müsse allerdings berücksichtigen, dass ein beidseitiger Verkehr zwischen den senkrechten Parkplätzen an der Nord- und Südseite des Marienplatzes gewährleistet sein muss.

Bgm. Brilmayer empfahl die jetzigen Parkuhren durch Parkscheinautomaten zu ersetzen und schlug zudem vor, auch Fahrradständer auf dem Platz einzuplanen. Er kritisierte ebenfalls, dass die Mariensäule durch die hohen Bäume verdeckt wird. Die Grünanlage im Südosten vor dem Benetton-Geschäft sollte aber unter allen Umständen erhalten bleiben. Er wies auch darauf hin, dass die Pflasterung des Marienplatzes zum bestehenden Belag vor dem Rathaus passen sollte und auch gut begeh- und befahrbar, insbesondere für Rollstuhlfahrer, sein muss.

Bgm. Brilmayer sprach sich aus den schon zuvor genannten Gründen gegen die Sperrung des Verbindungsstücks zwischen der Sieghartstr. und der B 304 aus.

Er schlug vor, bis zur nächsten Sitzung für den ersten Bauabschnitt exakte Entwürfe mit konkreten Maßangaben durch Herrn Immich ausarbeiten zu lassen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss der weiteren Ausarbeitung der vorgestellten Planungsentwürfe durch Herrn Immich zuzustimmen.

Lfd.-Nr. 2

Umgestaltung von P+R Anlage und Busbahnhof;
Stand der Grundstücksverhandlungen und Zuschussverfahren

öffentlich

Bgm. Brilmayer erläuterte, dass die Baumaßnahme bis zum 31.12.2001 abgewickelt und abgerechnet sein muss, um den Zuschuss aus dem Schnittstellenprogramm zu erhalten. Aus diesem Grund muss die Entscheidung über die Auftragsvergabe spätestens im Januar / Februar 2001 getroffen werden.

Es ist geplant, die P+R Anlage nach Süden zu verschieben und die dadurch gewonnene Fläche zwischen der P+R Anlage und der Dr.-Wintrich-Str. für einen Geh- und Radweg zu nutzen. Dies ist möglich, da die Fläche für das 3. Gleis der Bahnanlage nicht mehr benötigt wird.

Für die Grundstücksverhandlungen problematisch ist jedoch, dass die Grundstücksflächen der zur Zeit bestehenden P+R Anlage und des früheren 3. Gleises im Besitz zweier Tochterunternehmen der Deutschen Bahn AG sind.

Die Stadt beabsichtigt das Gelände zu kaufen und erhält hierzu in Kürze ein Angebot der DB. Ausschlaggebend für die Bezuschussung durch das Schnittstellenprogramm ist allerdings nicht der von der DB angebotene Grundstückspreis, sondern der von einem Gutachterausschuss des Landratsamtes ermittelte Grundstückswert. Sollte die Stadt das Gelände erwerben, müsste kein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Die Kosten für die Umgestaltung der P+R Anlage belaufen sich ohne Grundstückskosten auf 1,6 Mio. DM, die jedoch zu 80 % mit Mitteln aus dem Schnittstellenprogramm bezuschusst werden.

Der Vorschlag, den Geh- und Radweg zu teilen und den Radweg südlich der bestehenden P+R Anlage auf dem ehemaligen 3. Gleis entlang zu führen, wurde von Stadtbaumeister Wiedeck nicht befürwortet, da ein evtl. zukünftiges Parkdeck dann zu nah an der Strasse liegen würde und außerdem fraglich ist, ob diese Variante den Zuschuss aus dem Schnittstellenprogramm erhalten könnte, ohne den sie letztendlich noch teurer wäre, als die komplette Umgestaltung der P+R Anlage.

Bgm. Brilmayer schlug vor, das Angebot der DB für den Grundstückserwerb seitens der Stadt abzuwarten und danach über den Kauf der Bahngrundstücke zu entscheiden. Es sollte jedoch nicht vergessen werden, dass die Baumaßnahme unbedingt vor Ablauf des Jahres 2001 beendet sein muss.

Der Ausschuss war sich einig, die Angelegenheit zügig weiterzuverfolgen und entsprechend dem Vorschlag von Bgm. Brilmayer zu verfahren.

Lfd.-Nr. 3

Neubau städt. Bauhof;
Planung und Baukosten

öffentlich

Die Erschließung des Grundstücks für den künftigen städt. Bauhof erfolgt durch die Anbindung an den Abwasserkanal sowie an die Wasserversorgung von Hörmannsdorf.

Für den Neubau des Bau- und Wertstoffhofes Ebersberg in Hörmannsdorf existiert bereits ein genehmigter Vorbescheid vom 12.10.1998. Die Konzeptionsplanung des Büros Kirchmann liegt ebenfalls vor und entspricht im Großen und Ganzen dem genehmigten Vorbescheid. Die Planungsarbeiten der Architektengemeinschaft Mayer wurden durch das Büro Kirchmann geringfügig abgeändert. So wurde die Länge des Innenhofes von 35 m auf 25 m verringert und die diesen umgebenden Gebäude an den Ecken miteinander verbunden.

Die Gesamtkosten des Bauvorhabens belaufen sich auf 4,955 Mio. DM. Davon entfallen 0,932 Mio. DM auf den Wertstoffbereich und 4,022 Mio. DM auf den Bauhof. Für den Bauhof und den Wertstoffbereich ist jeweils eine Wohneinheit für Betriebswohnungen vorgesehen.

Die Planungsarbeiten und das Ausschreibungsverfahren sollten im Jahr 2001 erfolgen, um dann im Jahr 2002 mit der Verwirklichung beginnen zu können.

Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte dem Ausschuss ein mögliches Finanzierungskonzept.

Der Ausschuss war sich einig, auf der Basis der vorgestellten Planung weiterzuverfahren und parallel von der Kämmerei die Finanzierungsmöglichkeiten prüfen bzw. berechnen und das überarbeitete Konzept durch das Büro Kirchmann dem Stadtrat vorstellen zu lassen.

Lfd.-Nr. 4

Bebauung des Grundstückes FINr. 632, Gmkg. Ebersberg, südlich der Kolpingstraße
hier: Einleitungsbeschluss

TA 25.05.2000, TOP 12

öffentlich

Zwischen der Stadt Ebersberg und den Erben von Frau Rothdauscher wurde am 29.06.1990 ein Vertrag geschlossen, wonach die Stadt Ebersberg bis zum 29.06.2005 für o.g. Grundstück Baurecht geschaffen haben muss. Sollte die Stadt dieser Verpflichtung nicht nachkommen, müsste sie eine Ausgleichszahlung leisten.

Die Schaffung des Baurechts für Grundstück FINr. 632 könnte durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes verwirklicht werden. Es wäre jedoch ein möglichst frühzeitiger Planungsbeginn sinnvoll, da das Grundstück durch die angrenzende Bahnlinie im Osten und den Abenteuerspielplatz im Süden belastet wird. Zudem schließt es an eine relativ hohe Bebauung in der nördlich gelegenen Kolpingstraße an und würde den Ortsrand von Ebersberg erweitern.

Dies könnte u.U. zu schwierigen und zeitaufwendigen Verhandlungen führen, wodurch sich die Planungsarbeiten für den Bebauungsplan erheblich verzögern würden.

Dieses Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarf dargestellt. Der hier ursprünglich geplante Kindergarten wurde jedoch im Eggerfeld gebaut. Es wurde deshalb vorgeschlagen, den Flächennutzungsplan dahingehend zu ändern, dass das Grundstück FINr. 632 nicht mehr als Gemeinbedarf, sondern als Wohnbaufläche dargestellt wird. Somit wäre die Voraussetzung für die Aufstellung eines Bebauungsplanes, der eine Wohnbebauung zulässt, geschaffen. Der Einleitungsbeschluss für die Flächennutzungsplanänderung müsste in der nächsten Stadtratssitzung gefasst werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes könnte dann im Parallelverfahren durchgeführt werden.

Der Technische Ausschuss fasste einstimmig mit 9 : 0 Stimmen den Einleitungsbeschluss für die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Grundstück FINr. 632, Gmkg. Ebersberg.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Stadtrat zu empfehlen, den Einleitungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplanes für das Grundstück FINr. 632, Gmkg. Ebersberg, zu fassen.

Ebenfalls einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die Auftragsvergabe der Planungsarbeiten an den Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München.

Lfd.-Nr. 5

Verschiedenes

öffentlich

Planungsarbeiten für die Musik- und Lichtenanlage im Jugendzentrum Ebersberg

Bgm. Brilmayer erklärte, dass für eine optimale Ausstattung des Ebersberger Jugendzentrums mit technischem Inventar, wie z.B. Beschallungs- und Beleuchtungsanlage, über die grundsätzlichen Vorgaben der Architekten hinaus Planungs- und Überwachungsarbeiten sinnvoll sind. Er unterbreitete dem Technischen Ausschuss ein Angebot der Welm Medientechnik GmbH, die Planungs- und Kontrollarbeiten zu übernehmen. Da der Stundensatz bei 112,00 DM liegt, befürchteten einige Stadträte, dass die Planungsarbeiten zu hohe Kosten zur Folge haben könnten. Diese Befürchtungen konnten jedoch durch den Kostenvoranschlag in Höhe von akzeptablen 2.576,00 DM entkräftet werden.

Der Technische Ausschuss beschloss mit 9 : 0 Stimmen die Welm Medientechnik GmbH mit den notwendigen Planungsarbeiten für die technische Ausstattung des Jugendzentrums entsprechend dem Angebot vom 20.10.00 zu beauftragen.

Ebersberg, den 31.10.00

W. Brilmayer
Sitzungsleiter

Weisheit
Schriftführer