

NIEDERSCHRIFT  
ÜBER DIE  
ÖFFENTLICHE SITZUNG DES TECHNISCHEN AUSSCHUSSES  
VOM DIENSTAG, DEN 14.11.2000

---

Sämtliche Ausschussmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

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

Entschuldigt fehlten 2. Bgmin. Anhalt und StR Ostermaier

Als Zuhörer nahm StR Abinger teil.

Stadtbaumeister Wiedeck nahm beratend an der Sitzung teil.

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. 1

  
Voranfrage zur Bebauung des Grundstückes FINr. 179, Gmkg. Ebersberg, Eberhardstr. 37  
**öffentlich**

Auf dem Grundstück FINr. 179, Gmkg. Ebersberg, soll eine Wohnanlage, bestehend aus einem Doppelhaus im Westen und einem Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten im Osten, entstehen. Da das Grundstück im Innenbereich liegt, ist das Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen. Die vorhandene Schreinerei und der Spänesilo im Süden werden abgebrochen. Es handelt sich beim Grundstück um ebenes Gelände mit Baumbestand im Norden. Die zur Eberhardstraße hin abfallende Böschung steigt von ca. 1,50 m im Süden auf ca. 2,50 m im Norden. Diese Böschung sollte auch weitgehend erhalten bleiben. Im südlichen Teil des Grundstücks sollten großzügige Freiflächen vorgesehen werden.

Das im Westen geplante Doppelhaus hat eine Grundfläche von 11 x 16 m und das Mehrfamilienwohnhaus eine Grundfläche von 11 x 19 m. Das Erdgeschoss sowie das Obergeschoss beider Gebäude sind Vollgeschosse, das Dachgeschoss dagegen nicht. Beide Häuser sind unterkellert. Es errechnet sich eine Grundflächenzahl von 0,43 und eine Geschossflächenzahl von 0,47. Des weiteren ist eine mit einer zweiläufigen Rampe von der Eberhardstraße anfahrbare Tiefgarage vorgesehen. Die Tiefgarage ist im südlichen Teil belichtet und weist 12 durch ein Gittertor abgetrennte feste Stellplätze sowie 4 für Besucher vorgesehene Stellplätze aus. Stadtbaumeister Wiedeck erwähnte, dass die Stellplätze nur für den angegebenen Zweck genutzt werden sollten und sichergestellt sein muss, dass die 4 Besucherstellplätze frei anfahrbar sind.

Die in die Eberhardstraße mündende Tiefgaragenausfahrt sollte so gestaltet werden, dass keine Komplikationen mit dem Verkehr in der Eberhardstraße entstehen. Insbesondere müsse hinter dem öffentlichen Gehweg eine ausreichend große waagerechte Aufstellfläche vorhanden sein, die eine gute Einsicht in die Eberhardstraße ermöglicht und den

Fußgängerverkehr nicht gefährdet. In den Bauzeichnungen ist hierfür eine Aufstellfläche von 5 m vorgesehen, die keinesfalls unterschritten werden darf.

Der östliche Baukörper weist eine leicht abgedrehte, aber noch annehmbare Stellung auf. Die für einen Geräteraum vorgesehene Überbauung der Tiefgarageneinfahrt sowie die vermutlich aus Schallschutzgründen anschließende Brüstung wirken aber insgesamt zu wuchtig. Auch das Dach der Tiefgarageneinfahrt ist zu weit herausgezogen. Nach Ansicht von Stadtbaumeister Wiedeck sollte die Länge des überstehenden Pultdaches der Garageneinfahrt verringert und die Dachneigung reduziert werden. Die Wand der Garagenausfahrt sowie die Brüstung sollte man filigraner gestalten und soweit wie möglich anböscheln.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Antrag unter der Bedingung zuzustimmen, dass die von Stadtbaumeister Wiedeck vorgetragene Punkte eingehalten und die Tiefgaragenezufahrt so gestaltet wird, dass Komplikationen mit dem Verkehr in der Eberhardstraße weitestgehend ausgeschlossen werden.*

Lfd.-Nr. 2

**\_\_\_\_\_**  
 Voranfrage zur Prüfung der Bebaubarkeit, FINr. 2863, Gmkg. Oberndorf, Am Reither Berg  
**öffentlich**

Das Grundstück FINr. 2863, Gmkg. Oberndorf, liegt im Bereich des Bebauungsplanes 45 (Dachsberg).

Beantragt wurde der Bau eines Doppelhauses mit einer Grundfläche von 12 x 8,75 m und einer Doppelgarage mit einer Grundfläche von 6 x 6 m. Für das Doppelhaus ist ein Keller-, Ober- und Dachgeschoss geplant. Die Dachform des Hauses und der Garage ist ein Satteldach.

Der Bebauungsplan sieht allerdings für dieses Grundstück keine Bebauung vor.

Stadtbaumeister Wiedeck erwähnte, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes vom Bauwerber kein Baurecht erwünscht war.

Da aber grundsätzlich nichts gegen eine Bebauung in der beantragten Form spricht, schlug Stadtbaumeister Wiedeck vor, durch eine Änderung des Bebauungsplanes für dieses Grundstück Baurecht zu schaffen. Es müsse dabei insbesondere auf die Lage des Grundstückes im Kurvenbereich sowie auf Lärmschutzvorschriften geachtet werden.

Es würde sich anbieten, die Bebauungsplanänderung in Verbindung mit dem Grundstück FINr. 1005, Gmkg. Ebersberg, in einem Verfahren durchzuführen. Somit müsste der am 12.09.2000 gefasste Einleitungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung um das Grundstück FINr. 2863, Gmkg. Ebersberg erweitert werden.

Es ist allerdings sicherzustellen, dass die Kosten der Bebauungsplanänderung für das jeweilige Grundstück von den Grundstückseigentümern komplett übernommen werden.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den am 12.09.2000 für den Bereich des Grundstückes FINr. 1005, Gmkg. Ebersberg, gefassten Einleitungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 um den Bereich des Grundstückes FINr. 2863, Gmkg. Ebersberg, zu erweitern. Voraussetzung hierfür ist allerdings die komplette Übernahme der für das jeweilige Grundstück anfallenden Planungskosten durch die Grundstückseigentümer.*

Lfd.-Nr. 3

Vorbescheid zur Wohnbebauung Moosstefffeld II, FINr. 628 /Teil) und 632/2, Gmkg. Ebersberg, Moosstefffeld

---

**öffentlich**

Die Terrafinanz GmbH stellte bereits im Jahr 1998 einen Antrag zur Prüfung der Bebaubarkeit mehrerer Grundstücke im Moosstefffeld II. Der Antrag wurde sowohl von der Stadt als auch vom Landratsamt abgelehnt, da sich nach deren Meinung die Grundstücke im Außenbereich befanden. Daraufhin legte die Terrafinanz Widerspruch und nach dessen Zurückweisung Klage beim Bayerischen Verwaltungsgericht ein.

Am 27.09.2000 wurde zwischen der Terrafinanz (Klägerin) und dem Freistaat Bayern (Beklagter) ein Vergleich geschlossen, der bis zum 31.12.2000 von den Beteiligten widerrufen werden kann. Im Vergleich wurde u.a. die Grenze zwischen Innen- und Außenbereich für o.g. Grundstücke festgelegt. Der Vergleich besagt weiter, dass sich die Bebauung des als Innenbereich festgelegten Teiles des Grundstückes FINr. 628, Gmkg. Ebersberg, an der im Bebauungsplan 71 (Moosstefffeld) vorgesehenen Bebauung des Grundstückes FINr. 627 orientieren soll. Des weiteren soll sich eine Bebauung des als Innenbereich festgelegten Teiles des Grundstückes 632/2 hinsichtlich der Baudichte und Zahl der Vollgeschosse an den nach Osten angrenzenden, den Ortsrand bildenden Grundstücken orientieren. Gleichzeitig wies das Gericht darauf hin, dass der streitgegenständliche Antrag nach seiner Auffassung nicht teilbar sei. Das bedeutet, dass der Klageantrag erfolglos bleiben würde.

Der aufgrund des Vergleiches eingereichte neue Antrag sieht für das Grundstück FINr. 628 einen an der festgelegten Baugrenze liegenden Wohnblock mit einer Länge von 44,5 m und einer Breite von 12,5 m vor. Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte, dass es sich um einen massiven, ungliederten Baukörper mit einer untypischen Dachform handelt. Da das aufgesetzt wirkende, in der Umgebung nicht in dieser Form vorhandene Dachgeschoss auch als Vollgeschoss zu werten ist, ergeben sich insgesamt 3 Vollgeschosse. Die unter dem Gebäude vorgesehene Tiefgarage mit einer im Westen geplanten Zufahrt liegt teilweise außerhalb der Gebäudegrenzen. Der Bebauungsplan sieht für das angrenzende Grundstück FINr. 627 maximal 2 Vollgeschosse vor. Stadtbaumeister Wiedeck erwähnte, dass sich das Vorhaben aus diesen Gründen nicht nach § 34 BauGB in die Umgebung einfügt.

Auf dem Grundstück FINr. 632/2, Gmkg. Ebersberg ist ein Doppelhaus im Norden mit einer Grundfläche von 13 m x 10 m und ein Dreispänner im Süden mit einer Grundfläche von 19,5 m x 10 m vorgesehen. Beide Gebäude sind in K + II + D geplant.

In einem früheren Vorbescheid, der jedoch zwischenzeitlich abgelaufen ist, betrug die talseitige Wandhöhe des südlichen Gebäudes 4,50 m. Beim jetzigen Antrag beträgt die talseitige Wandhöhe des im Süden geplanten Dreispanners 6 m.

Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte, dass sich das südliche Haus aufgrund dieser Wandhöhe nicht nach § 34 BauGB in die Umgebung einfügt. Auch ist die Anordnung der an der südlichen Grundstücksgrenze geplanten Garage fraglich. Da in der näheren Umgebung keine Stellplatzmöglichkeit auf öffentlichem Gelände möglich ist, müsste ein Stellplatzschlüssel von 2 je Wohneinheit angesetzt werden. Das Vorhaben erfüllt mit 5 ausgewiesenen Stellplätzen nur die Hälfte der erforderlichen 10 Stellplätze. Stadtbaumeister Wiedeck kritisierte auch die hohe Versiegelung des Grundstücks und erwähnte, dass es sich beim Grundstück FINr. 637/13 um einen Privatweg handelt, wodurch die Erschließung nicht gesichert ist.

Stadtbaumeister Wiedeck schlug vor, den im Vergleich festgesetzten Innenbereich anzuerkennen, einen Einleitungsbeschluss für einen Bebauungsplan zu fassen, eine

Veränderungssperre zu erlassen, das gemeindliche Einvernehmen zu verweigern und den Vergleich zu widerrufen.

Diese Vorschläge wurden im Technischen Ausschuss heftig diskutiert. Es konnte allerdings nicht geklärt werden, ob es wirklich all dieser Schritte bedarf. Insbesondere wurde die Notwendigkeit, den Vergleich zu widerrufen, von einigen Ausschussmitgliedern in Frage gestellt.

Bgm. Brilmayer schlug deshalb vor, die einzelnen Schritte, insbesondere den Widerruf des Vergleichs mit den hieraus resultierenden Konsequenzen, überprüfen zu lassen und das Vorhaben in der nächsten Sitzung des Technischen Ausschusses nochmals zu behandeln.

Beschlüsse wurden zu diesem Tagesordnungspunkt nicht gefasst.

Lfd.-Nr. 4

████████████████████  
 Vorbescheid zum Abbruch eines Wohnhauses und Errichtung eines Wohn- und  
 Geschäftshauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück FINr. 145/2, Gmkg. Ebersberg,  
 Ulrichstraße 9

---

**öffentlich**

Das Grundstück FINr. 145/2, Gmkg. Ebersberg, liegt im Innenbereich und ist im Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt. Es existiert allerdings für den Bereich der Ulrichstraße eine von Herrn Immich erarbeitete Rahmenplanung, an der sich der Vorbescheid stark orientiert. Nach dem Abbruch des jetzigen Hauses sollen 2 miteinander verbundene Gebäude mit 3 bzw. 2 Vollgeschossen entstehen. Im südlichen Teil des Grundstückes soll eine Tiefgarage gebaut werden. Der nördliche Gehweg soll 3 m breit und etwas nach Süden auf das Grundstück verlagert und der Bereich des jetzigen Gehweges für Stellplätze genutzt werden. Für das Wohn- und Geschäftshaus sind 5 Wohneinheiten, 3 Büros und 1 Laden im Erdgeschoss vorgesehen. In der Tiefgarage sind 10 verschließbare Stellplätze (5 Doppelparker) und 8 Stellplätze für Besucher geplant. Des weiteren sind 2 Besucherparkplätze entlang der Ulrichstraße im Norden vorgesehen.

Stadtbaumeister Wiedeck erwähnte, dass die Anordnung der Parkplätze entlang des Gehweges zu Problemen mit der dort vorhandenen Fußgängerampel führen würde. Durch parkende Fahrzeuge würden die Kinder, die an der Ampel stehen, verdeckt werden. Er schlug deshalb vor, die Fußgängerampel nach Westen in die Wildermuthstraße zu verlegen. Dies würde sich anbieten, da die von der Ulrichstraße aus Richtung Süden kommenden Schulkinder die westliche Seite der Fahrbahn benutzen und durch die Ampelverlegung auch nicht die Kreuzung im Bereich der künftigen Tiefgaragenausfahrt überqueren müssten. Somit wäre dieser stark frequentierte Schulweg etwas sicherer und an der Nordseite des geplanten Wohn- und Geschäftshauses noch ein 3. Stellplatz möglich.

Die Kosten für die Ampelverlegung müsste allerdings der Bauwerber übernehmen.

Da die Stellplätze entlang der Ulrichstraße im Bereich des jetzigen Gehweges vorgesehen sind und der künftige Gehweg weiter südlich auf dem Grundstück FINr. 145/2, Gmkg. Ebersberg, geplant ist, müsste dieser Gehwegverlauf durch eine Widmung oder einen Kauf seitens der Stadt gesichert werden.

Weiterhin erläuterte Stadtbaumeister Wiedeck, dass die Fassaden an der Nord- und Westseite ruhiger gestaltet und die Anzahl der Gauben an der nördlichen Dachseite auf 2 verringert werden sollten.

*Der Technische Ausschuss beschloss einstimmig mit 9 : 0 Stimmen dem Antrag in der von Stadtbaumeister Wiedeck vorgetragenen Form unter der Bedingung zuzustimmen, dass die Kosten für die Ampelverlegung vom Antragsteller übernommen werden und der Gehwegverlauf im Norden durch Widmung oder Kauf sichergestellt wird.*

Lfd.-Nr. 5

████████████████████  
 Vorbescheid zur Errichtung eines Dreispanners mit Garagen auf dem Grundstück FINr.  
 1826/1, Gmkg. Ebersberg an der Münchener Straße

---

**öffentlich**

Das Vorhaben wurde zuletzt in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 17.10.2000 unter Lfd.-Nr. 14 behandelt. Der Antrag wurde damals insbesondere aufgrund der durch die Stellplatzanordnung ausgelösten schwierigen Verkehrsverhältnisse abgelehnt, worauf der Bauherr den Antrag zurückzog.

Das Grundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und ist deshalb gem. § 34 BauGB dem Innenbereich zuzuordnen.

Beim jetzigen Antrag wurde die im Westen liegende Doppelgarage um ca. die Hälfte nach Süden verschoben. Außerdem wurden die 3 Stellplätze, die damals an der westlichen Grundstücksgrenze lagen, nun an die Nordgrenze des Grundstücks verlagert. Somit können die Stellplätze über die Grundstückszufahrt im Nordwesten des Grundstücks angefahren werden und vor der Doppelgarage ist auch genügend Platz zum Wenden.

Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, dass der Bauantrag in der jetzigen Form genehmigt werden könnte. Allerdings sollte aufgrund des zunehmenden Verkehrsaufkommens und der dadurch erhöhten Gefährdung von Fußgängern und Radfahrern die Zufahrt von der B 304 als verkehrsberuhigter Bereich gestaltet werden.

Auch müsste durch eine bauliche Ausbildung sichergestellt werden, dass nur auf den dafür vorgesehenen Stellplätzen geparkt wird. Damit der Platz vor der Garage jederzeit als Wendepplatz genutzt werden kann, sollte er entsprechend gekennzeichnet werden.

Die zwischen der Zufahrt und der Grundstücksfläche vorgesehene Grünfläche soll auf jeden Fall erhalten bleiben und darf demzufolge nicht für Stellplätze genutzt werden.

*Der Technische Ausschuss beschloss einstimmig mit 9 : 0 Stimmen dem Antrag unter dem Vorbehalt der Einhaltung der von Stadtbaumeister Wiedeck gemachten Ausführungen zuzustimmen.*

Lfd.-Nr. 6

████████████████████  
Ersatzbau zur Erweiterung der bestehenden Werkstätte und Errichtung einer Wohnung im DG, FINr. 1732 Gmkg. Oberndorf, Englmeng 7

---

**öffentlich**

Auf dem Grundstück FINr. 1732, Gmkg. Oberndorf in Englmeng 7 existiert schon seit Jahren ein Familienbetrieb in Form einer metallverarbeitenden Firma. Das Grundstück liegt im Außenbereich und ist deshalb bauplanungsrechtlich nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Das nicht mehr sanierungsfähige bisherige Wirtschaftsgebäude mit Vordach soll abgebrochen werden. Im Kellergeschoss des Ersatzbaus sind Garagen, Heiz- und Lagerräume, im Erdgeschoss die erweiterte Werkstatt und im Dachgeschoss eine Betriebswohnung vorgesehen. Dies wäre die 3. Wohneinheit auf dem Anwesen.

Stadtbaumeister Wiedeck erwähnte, dass das Vorhaben gemäß § 35 Abs. 2 BauGB genehmigungsfähig sei. Die Fensterteilung an der Ost- und Westfassade des Neubaus sollte allerdings dem Bestand angepasst werden und der Balkon an der im Westen befindlichen Zwerchgaube sollte von der Länge her der Fensterfront entsprechen.

Er erwähnte weiterhin, dass aufgrund der permanenten Verdichtung in Englmeng die zukünftige Erschließung und Abwasserbeseitigung des gesamten Gebietes grundsätzlich überdacht werden müsse.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Vorhaben unter der Bedingung zuzustimmen, dass die von Stadtbaumeister Wiedeck angesprochenen gestalterischen Änderungen eingehalten werden.*

Lfd.-Nr. 7

■■■■■■■■■■  
Errichtung eines Doppelhauses auf dem Grundstück FINr. 626/3, Gmkg. Ebersberg,  
Rosenheimer Straße 18 a

---

**öffentlich**

Stadtbaumeister Wiedeck erwähnte, dass sich o.g. Grundstück im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 71 (Moosstefffeld) befindet.

Am 25.07.00 behandelte der Technische Ausschuss bereits unter TOP 7 ein Vorhaben zur Errichtung von Garagen mit Sonnenterrasse und Stellplatz auf diesem Grundstück. Das Vorhaben war mit den bauleitplanerischen Absichten der Stadt nicht vereinbar, weshalb der Technische Ausschuss beschloss, das Genehmigungsverfahren einzuleiten und das gemeindliche Einvernehmen zu verweigern. Für die Beurteilung des Vorhabens wurde damals die Vorlage einer Gesamtplanung gefordert. Daraufhin wurde der Bauantrag vom Antragsteller zurückgezogen.

Der jetzige Antrag beinhaltet den Neubau eines Doppelhauses und den Umbau eines Mehrfamilienhauses. Die im Süden bestehenden Garagen müssten abgebrochen werden. Das bestehende Wohnhaus wird umgebaut, so dass 3 Wohneinheiten entstehen.

Hinzu kommen durch den Neubau des Doppelhauses im Süden und das Appartement im Verbindungsteil der beiden Häuser 3 weitere Wohneinheiten. Für die insgesamt 6 Wohneinheiten wären 9 Stellplätze erforderlich. Das Vorhaben sieht 3 Duplex-Garagen und 3 weitere Stellplätze vor, so dass die Mindestanforderung von 9 Stellplätzen erreicht wird.

Stadtbaumeister Wiedeck sieht allerdings Schwierigkeiten durch die mit 6 Wohneinheiten zu hohe Baudichte. Dies hat zur Folge, dass die gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festgesetzte Grünfläche mit privatgärtnerischer Nutzung aufgrund der zur Erfüllung des erforderlichen Stellplatznachweises notwendigen Garagen und der versiegelten Flächen im Norden nicht mehr möglich ist. Zudem werden die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen im Südosten überschritten. Somit entspricht das Vorhaben nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Aus der Mitte des Technischen Ausschusses wurde der Stellplatz vor der Trafostation kritisiert, da die Trafostation jederzeit frei zugänglich sein sollte.

Aus gestalterischer Sicht kritisierte Stadtbaumeister Wiedeck die zu unruhig gestaltete Westfassade des Neubaus sowie das Walmdach im Süden.

*Da die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht eingehalten werden, beschloss der Technische Ausschuss einstimmig mit 9 : 0 Stimmen den Bauantrag abzulehnen und das Genehmigungsverfahren einzuleiten.*

Lfd.-Nr. 8

■■■■■■■■■■  
Bau einer Sternwarte mit drehbarer Kuppel auf dem Grundstück 141/1, Gmkg. Oberndorf, in  
Oberlaufing 3

---

**öffentlich**

Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte, dass es sich bei dem beantragten Vorhaben um eine Kuppel im Dachbereich des südlichen Anbaues handelt. Die Kuppel hat einen Durchmesser von 2,15 m und ragt 1,40 m über die Firsthöhe des Daches hinaus. Da die Kuppel aber im nördlichen Bereich des Gebäudes errichtet werden soll und unter der Firsthöhe des

angrenzenden Gebäudes im Norden liegt, tritt sie kaum in Erscheinung. Eine derartige Baumaßnahme ist zwar im Außenbereich recht ungewöhnlich, aber dennoch nach § 35 Abs. 2 BauGB zulässig.

*Der Technische Ausschuss beschloss einstimmig mit 9 : 0 Stimmen dem beantragten Bauvorhaben zuzustimmen.*

Lfd.-Nr. 9

Neubau eines Autohauses mit Ausstellung, Werkstätten und Nebenräumen auf den Grundstücken FINr. 1077, 1078 und 1081- Teil, Gmkg. Ebersberg, Schwabener Str.

**öffentlich**

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 143 (Gewerbepark Ost). Im Norden soll ein Audi-Betrieb und im Süden ein VW-Betrieb mit einem Gebrauchtwagenzentrum und einem Bistro errichtet werden. Die Gebäude bestehen jeweils aus einem Erdgeschoss und einem Obergeschoss, wobei der VW-Betrieb unterkellert ist. Das Kellergeschoss soll als Tiefgarage und Lager genutzt werden. Im Erdgeschoss beider Gebäude sind Ausstellungsflächen, Werkstätten und Büros und im Obergeschoss Büros und Personalräume vorgesehen. Die Obergeschosse der beiden Betriebe werden allerdings nicht über die ganze Grundfläche ausgebaut, sondern sind teilweise als Luftraum über dem Erdgeschoss vorgesehen.

Beim Dach sind mehrere Dachformen, wie Flach-, Pult-, Sattel-, Tonnen- und Kegeldächer vorhanden. Die Dächer sind meist aus Blech mit einer Neigung von 4° – 7°. Trotz dieser verschiedenen Dachformen sind die Gebäude nach Aussage von Stadtbaumeister Wiedeck aus gestalterischer Sicht akzeptabel. Für die Fassadengestaltung sind Glas-, Sandwichplatten-, Naturstein- und Mauerwerksfassaden vorgesehen.

Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, dass die Vorgaben des Bebauungsplanes im Großen und Ganzen eingehalten wurden. Die Trauf- und Firsthöhen sowie die Geschosshöhen wurden nicht voll ausgenutzt. Da die Dachneigung die im Bebauungsplan festgesetzte Mindestneigung unterschreitet, sei allerdings eine Befreiung erforderlich. Außerdem müsse die Erschließung noch gesichert werden.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes dem Antrag unter dem Vorbehalt zuzustimmen, dass die Erschließung noch sicherzustellen ist.*

Lfd.-Nr. 10

Dachsanieierung – Schule an der Baldestraße;  
Genehmigung der Mehrkosten

**öffentlich**

Im Laufe der Sanierungsarbeiten wurden zusätzliche Mängel entdeckt, deren Beseitigung zu einer Erhöhung der Bedarfspositionen um über 100.000 DM führte. Da diese Arbeiten wegen ihrer Eilbedürftigkeit nicht länger aufgeschoben werden konnten, ist die nachträgliche Genehmigung der Auftragsvergabe durch den Technischen Ausschuss notwendig. Im Nachtragshaushalt wurden die Ausgaben unter Berücksichtigung der zusätzlichen Kosten



mit 1,135 Mio. DM veranschlagt. Von dieser Summe wurden insgesamt 1,129 Mio. DM verbraucht.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen genehmigte der Technische Ausschuss nachträglich die Vergabe dieser Aufträge.*

Lfd.-Nr. 11

Wasserversorgung;  
Neukauf von Arbeitsgeräten

---

**öffentlich**

Der TOP wurde zurückgezogen.

Lfd.-Nr. 12

Innerstädtische Buslinie (Nr. 446);  
Sachstandsbericht  
Neues Fahrplanangebot

---

**öffentlich**

Bgm. Brilmayer erläuterte, dass die im Ebersberger Gewerbegebiet ansässigen Unternehmen zu einer Besprechung über eine Kostenbeteiligung an der Buslinie 446 geladen wurden. Zum Besprechungstermin am 09.11.00 erschien nur eine Firma, die allerdings an einer Mitfinanzierung nicht interessiert war. Zwei weitere Gewerbetreibende hatten sich vorab entschuldigt.

Er erläuterte weiter, dass die erschienene und eine der entschuldigenden Firmen eine bessere Verbindung zwischen dem Bahnhof und dem Gewerbegebiet vor allem früh und am späten Nachmittag wünschten. Zusätzliche Fahrten in den Morgenstunden seien allerdings aus fahrplantechnischen Gründen nicht möglich. Abends wäre dies denkbar, aber sehr kostenintensiv, da ein weiterer Fahrer eingesetzt werden müsste. Sollte ein Betrieb die Kosten übernehmen, so kann diese Fahrt eingerichtet werden.

Bgm. Brilmayer äußerte, dass sich unter Einbeziehung des S-Bahnhofes in Markt Schwaben für die aus Richtung München kommenden Beschäftigten eine deutlich bessere Erreichbarkeit des Gewerbegebietes ergibt. In nächster Zeit werden deshalb die Unternehmen im Gewerbegebiet angeschrieben und ihnen die Verbindungsmöglichkeiten zu den beiden S-Bahnhöfen verdeutlicht.

Es kann jedoch gesagt werden, dass die Buslinie im Großen und Ganzen gut von der Bevölkerung angenommen wird. So ergab die letzte Fahrgastzählung, dass sowohl im innerörtlichen Verkehr, als auch bei den Fahrten zum Gewerbegebiet die Buslinie täglich von jeweils 10 bis 25 Personen genutzt wird.

Um die Buslinie noch besser auf die Bedürfnisse der Bevölkerung abzustimmen, wurden nachfolgende Änderungen des jetzigen Fahrplanes vorgeschlagen, die bei der nächsten Fahrplanänderung im Mai/Juni 2001 in Kraft treten könnten.

Es wurden in den späten Vormittagsstunden 2 Fahrten zum Gewerbegebiet gestrichen. Hierfür wurde eine neue Route vom Bahnhof über die Wohngebiete Hupfauer Höhe und Friedenseiche zum neuen Friedhof angeboten. Am neuen Friedhof würde dann der Bus etwa eine Stunde warten und anschließend wieder über die Wohngebiete zum Bahnhof fahren.

Am frühen Nachmittag entfällt ebenfalls eine Fahrt zum Gewerbegebiet, wofür der Bus nochmals vom Bahnhof über den Marienplatz in die im Westen liegenden Wohngebiete und wieder zurück zum Bahnhof fährt.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss der Fahrplanänderung der Buslinie 446 zuzustimmen, so dass diese im Mai/Juni 2001 in Kraft treten kann.*

Lfd.-Nr. 13

Kommunale Geschwindigkeitsüberwachung;  
Hier: Kündigung der Zweckvereinbarung durch die Gemeinde Vaterstetten

---

**öffentlich**

Zwischen den Gemeinden Kirchseeon, Aßling, Vaterstetten, Unterhaching und Ebersberg existiert eine Zweckvereinbarung zur Kommunalen Geschwindigkeitsüberwachung, die mit einer vierteljährigen Frist zum Jahresende gekündigt werden kann.

Von diesem Kündigungsrecht machte die Gemeinde Vaterstetten Gebrauch und scheidet somit nach Ablauf des 31.12.2000 aus dem Zweckverband aus. Die Zweckvereinbarung muss deshalb zwischen den verbleibenden Gemeinden neu abgeschlossen werden. In einem vorangegangenen Treffen waren sich diese Gemeinden einig, die Zweckvereinbarung wieder mit dem gleichen Inhalt abzuschließen. Dies bedeutet, dass sich die Kostenaufteilung je zur Hälfte nach der Anzahl der Messstunden und den begangenen Verstößen richtet. Eine andere Möglichkeit, die Kostenaufteilung nur nach den anfallenden Messstunden zu berechnen, hätte sich voraussichtlich für 3 der verbleibenden 4 Gemeinden, darunter auch Ebersberg, negativ ausgewirkt.

Bgm. Brilmayer erwähnte, dass bei der Gegenüberstellung der kompletten Einnahmen und Ausgaben der Kommunalen Geschwindigkeitsüberwachung dieses Jahr voraussichtlich ein kleines Defizit entstehen, aber im Grunde immer ein ausgeglichenes Ergebnis angestrebt wird.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Abschluss der Zweckvereinbarung zur Kommunalen Geschwindigkeitsüberwachung in der zuvor erläuterten Form zuzustimmen.*

Lfd.-Nr. 14

Schreiben von [REDACTED] vom 19.09.00;  
Hier: Straßenumbenennung Thailinger Straße

---

**öffentlich**

Die Deponie Schafweide, in der ein Verwaltungs- und Sozialgebäude des Landkreises mit einer Hausmeisterwohnung steht, bekam von der Stadt Ebersberg die Straßenbezeichnung „Thailinger Straße“. In einem Schreiben vom 19.09.00 teilte uns [REDACTED] mit, dass es ständig zu Verwechslungen mit dem „Gut Thailing“ kommt.

Aus diesem Grund wurde vorgeschlagen, die Thailinger Straße in „An der Schafweide“ umzubenennen. Es wäre in diesem Fall nur das Verwaltungs- und Sozialgebäude mit der Hausnummer 2 betroffen.

*Der Technische Ausschuss beschloss einstimmig mit 9 : 0 Stimmen der Umbenennung der Thailinger Straße in „An der Schafweide“ zuzustimmen.*

Lfd.-Nr. 15

Antrag der Grünen auf Verbesserung der verkehrlichen Abwicklung im Bereich der  
 Amtsgerichtskreuzung

---

**öffentlich**

Der Antrag der Grünen sieht im Kreuzungsbereich der Wasserburger und der Rosenheimer Straße einen Minikreisel mit einem Durchmesser von ca. 22 m vor. StR Berberich erwähnte, dass hierdurch die derzeit gefährliche Situation in diesem Bereich entschärft würde und auch dem zu Spitzenzeiten herrschenden Verkehrsstau, vor allem in der Rosenheimer Straße, entgegengewirkt wird.

Eine Zustimmung vom Landratsamt Ebersberg sowie vom Straßenbauamt München ist allerdings fraglich, da vorherige Anfragen diesbezüglich keine positive Resonanz fanden. Aus Sicht des Landratsamtes wäre ein Kreisel an dieser Stelle zu klein, wodurch sich Probleme mit den Schleppkurven des Schwerlastverkehrs ergeben würden. Außerdem ist fraglich, ob ein Minikreisel den Verkehr von 30.000 Fahrzeugen am Tag bewältigen könnte. Auch könnten Probleme mit der Vorfahrtsregelung entstehen.

Seit September 1998 sind in Gunzenhausen 2 vom Innenministerium probeweise genehmigte Minikreisel mit einem Abstand von 20 m und Durchmessern von 15 und 16 m in Betrieb. Nach Rücksprache mit der Stadt Gunzenhausen wurde mitgeteilt, dass der Probetrieb immer noch läuft, eine endgültige Genehmigung aber sehr fraglich ist. Der Doppelkreisel wird von ca. 15.000 Fahrzeugen täglich frequentiert. Problematisch sei allerdings die Regelung der Vorfahrt zwischen den beiden Kreiseln. Der stellvertretende Stadtbaumeister von Gunzenhausen räumte aufgrund der bisher gesammelten eigenen Erfahrungen dem von den Grünen gemachten Vorschlag nur geringe Erfolgsaussichten ein, zumal es sich bei der Stadt Ebersberg um Bundes- und Staatsstraßen handelt.

Die Ausschussmitglieder waren allerdings der Meinung, dass man sich aufgrund der zuvor genannten Gründe nicht entmutigen lassen, sondern der Sache weiter nachgehen sollte. Aus der Mitte des Technischen Ausschusses wurde der Vorschlag unterbreitet, den Bau eines Kreisels an dieser Stelle mit einer konkreten Kostenaufstellung durch das Planungsbüro Billinger genau ausarbeiten zu lassen. Insbesondere sollte überprüft werden, inwieweit eine Zurücksetzung der Gehwege und dadurch eine Vergrößerung des Kreisels möglich ist. Auf jeden Fall sollte ein probeweiser Betrieb des Kreisverkehrs angestrebt werden.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die Möglichkeit eines Kreisverkehrs im Kreuzungsbereich der Rosenheimer und Wasserburger Straße durch das Planungsbüro Billinger mit konkreten Darstellungen und einer entsprechenden Kostenaufstellung ausarbeiten zu lassen und diesen Vorschlag dann dem Landratsamt und Straßenbauamt zu unterbreiten.*

Lfd.-Nr. 16

Antrag der Grünen auf Verbesserung der Zugangsmöglichkeit zur Bahn von Süd-Osten

---

**öffentlich**

Der Antrag der Grünen sieht einen gesicherten, schienengleichen Gleisübergang am östlichen Ende des Nordbahnsteiges, sowie eine Fußgängerbrücke entlang der Bahnlinie mit einem Brückenzugang östlich der Rosenheimer Straße vor.

Nach Aussage von StR Berberich ist der Bahnsteig im Bereich des geplanten Gleisüberganges, den die Bahn mit einem Metallzaun abgesperrt hat, bereits abgesenkt. Die Zugverbindung in Richtung Wasserburg überfährt 18 mal täglich diese Stelle und wird voraussichtlich auch in Zukunft bestehen bleiben. Selbst wenn diese Zugverbindung eines Tages eingestellt würde, wäre möglicherweise das Gleis auf der Brücke für den

Rangierverkehr notwendig. Das Grundstück südlich der Bahnlinie gehört ebenfalls der Deutschen Bahn, weshalb diese Baumaßnahme nur mit Zustimmung der DB möglich wäre. Dieser Vorschlag wurde von den Ausschussmitgliedern befürwortet und sollte so schnell wie möglich in Angriff genommen werden, damit dieses Vorhaben noch in das am 31.12.2001 auslaufende Schnittstellenprogramm aufgenommen werden kann.

*Der Technische Ausschuss beschloss einstimmig mit 9 : 0 Stimmen den Vorschlag zur Überprüfung und Abgabe einer Stellungnahme an die Deutsche Bahn weiterzuleiten. Weiterhin beschloss der Technische Ausschuss einstimmig mit 9 : 0 Stimmen unter dem Vorbehalt einer positiven Stellungnahme der Deutschen Bahn die Aufnahme des Vorhabens in das Schnittstellenprogramm zu beantragen.*

Lfd.-Nr. 17

Sanierung des Kirchseeoner Bahnschwellenwerkes;  
hier: Vorschlag für eine gemeinsame Resolution

---

**öffentlich**

Die Bürgerinitiative „Wasser ist LEBEN e.V.“ bat die Stadt Ebersberg, sich an einer Resolution zu beteiligen und diese direkt an das Bundeseisenbahnvermögen zu senden. In der gemeinsamen Resolution mehrerer Gemeinden des Landkreises wird das Bundeseisenbahnvermögen aufgefordert, bei der Sanierung der vom Kirchseeoner Bahnschwellenwerk resultierenden Altlasten regelmäßig die in der Region lebende Bevölkerung über den Stand der Arbeiten zu informieren. Weiterhin wird in der Resolution mitgeteilt, dass man nicht bereit ist, eine Vergiftung des größten Trinkwasserreservoirs der Region hinzunehmen, da der Ebersberger Forst für die Trinkwassergewinnung heutiger und künftiger Generationen unverzichtbar ist. Es wird deshalb vom Bundeseisenbahnvermögen verlangt, alles zu unternehmen, um das Gefährdungspotential durch eine nachhaltige Sanierung zu beseitigen.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen verabschiedete der Technische Ausschuss die Resolution der Bürgerinitiative „Wasser ist Leben e.V.“.*

Lfd.-Nr. 18

Klostersee;  
Sachstandsbericht

---

**öffentlich**

Aufgrund der hohen bakteriellen Verschmutzung und Blaualgenbildung im Klostersee wurde der Stadt Ebersberg vom Wasserwirtschaftsamt empfohlen, einen Gewässerentwicklungsplan in Auftrag zu geben, der die Ursachen für die derzeitige Situation ergründet. Die Planungsarbeiten werden vom Wasserwirtschaftsamt mit bis zu 50 % bezuschusst.

Das Büro Blasy und Mader bereitete schon erste Schritte für die Aufstellung eines Gewässerentwicklungsplanes vor. Stadtbaumeister Wiedeck erwähnte, dass der Auftrag für die Planungsarbeiten freihändig vergeben werden könne.

StR Riedl schlug unabhängig davon eine Untersuchung des Klostersees durch das Büro Blocher, welches sich mit Wasserreinhaltung in Seen beschäftigt, vor.

Ein Beschluss wurde hierzu nicht gefasst.

Lfd.-Nr. 19

Hochwasserfreilegung;  
Bericht zum Stand der Planung

---

**öffentlich**

Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte den Stand der Planung wie folgt:

Die Untersuchung aller in Frage kommenden Planungsvarianten ist zwischenzeitlich abgeschlossen. Der Bauentwurf einschl. hydraulischer Berechnung, erstellt vom Ing. Büro Greiner, liegt der Stadt vor. Die vom Ing. Büro Blasy + Mader zu erarbeitende Umweltverträglichkeitsstudie und der landschaftspflegerische Begleitplan stehen kurz vor dem Abschluß.

Auf Grund der topographischen Verhältnisse ist die Vorflut Ebersbergs zweigeteilt:

- Von Norden nach Süden entwässert der Wieshamer Bach,
- Von Westen nach Osten die Ebrach Weiherkette und der Roßkopfgraben.

Zielsetzung vorbezeichneter Planung war der Schutz der östlichen Unterlieger vor durch außergewöhnliche Regenfälle verursachten Hochwässern. Auszugehen war dabei von dem Grundsatz, daß nur die natürlich anfallenden Wassermengen weitergeleitet werden dürfen, wogegen die durch städt. Versiegelung zusätzlich erzeugten Abflüsse zurückgehalten werden müssen. Nachstehende Vorgaben waren verbindlich zu beachten:

- Gezielte Ausnutzung der natürlich vorhandenen Topographie,
- Naturnahe, landschaftsverträgliche Gestaltung,
- Beibehaltung der vorhandenen Wasserflächen bei Trockenwetterabfluss.

Die nach Abwägung aller Möglichkeiten dem Bauentwurf zugrunde gelegte Variante besteht darin, daß die Wasserrückhaltung nur im Bereich von Klein- und Kumpfmühlweiher betrieben wird, wogegen die Wassermengen des Roßkopfgrabens ungehindert abfließen können. Dies ist möglich, weil der Einzugsbereich „Egglburger See“ vollkommen abgeschottet werden kann und aus dem anschließenden Einzugsbereich bis zum Auslass des Klostersees nur die dem Durchlaß äquivalente Wassermenge weiterfließen kann. Die Rückhaltebauwerke wurden für das 1-, 5- und 100-jährige Regenereignis dimensioniert.

Die beiden abzubrechenden und an gleicher Stelle neu zu errichtenden Dämme müssen am Kleinmühlweiher um 1,40 m, am Kumpfmühlweiher um 1,80 m höher als der bisherige Bestand aufgeschüttet werden, wobei Rückhaltung und Abfluß vornehmlich durch unterirdische Schwellenanlagen mit nachgeschalteten Tosbecken gesteuert werden.

Die anhand vorstehender Baumaßnahmen erzielbaren Abflußmengen in der Ebrach an der Schnittstelle „Kläranlage Langwied“ belaufen sich als Summe von „Ebrach-Weiherkette“ und „Roßkopfgraben“ auf:

- HQ<sub>1</sub>: derzeit 12,48 m<sup>3</sup>/s, künftig 3,19 m<sup>3</sup>/s;
- HQ<sub>5</sub>: derzeit 16,13 m<sup>3</sup>/s, künftig 6,89 m<sup>3</sup>/s;
- HQ<sub>100</sub>: derzeit 23,72 m<sup>3</sup>/s, künftig 12,95 m<sup>3</sup>/s.

Die Kosten der sich über mehrere Jahre hinziehenden Baumaßnahme werden bei ca. DM 3,2 Mio. zu liegen kommen.

*Der Technische Ausschuss beschloss einstimmig mit 9 : 0 Stimmen der von Stadtbaumeister Wiedeck vorgetragenen Planung zuzustimmen und das Vorhaben zur Planfeststellung an das Landratsamt weiterzuleiten.*

Lfd.-Nr. 20

Verschiedenes

---

**öffentlich**

- a) Vergleich in der Streitsache Friedenseiche IV  
Grundstück FINr. 2954, Gmkg. Ebersberg, Böhmerwaldstraße 61

Streitgegenstand ist ein Metallzaun auf o.g. Grundstück. Im Grünordnungsplan setzte die Stadt Ebersberg für diesen Bereich eine sockellose Zaunausführung, wie ein senkrechter Lattenzaun, fest. Das Gericht bemängelte die ungenügende Bestimmtheit der Zaunausführung und zweifelte auch deren Festsetzung im Grünordnungsplan an.

Zwischen den Beteiligten wurde ein Vergleich geschlossen. Der Vergleich beinhaltet, dass der Beklagte den streitgegenständlichen Zaun für dessen Lebensdauer duldet. Beschädigungen dürfen nur repariert werden, soweit sie nicht auf natürlichen Verfall beruhen.

Der Vergleich kann bis zum 15.12.2000 widerrufen werden.

*Der Technische Ausschuss beschloss einstimmig mit 9 : 0 Stimmen den Vergleich anzuerkennen.*

Lfd.-Nr. 20

Verschiedenes

---

**öffentlich**

- b) Schindler Horst;  
Antrag zum Einbau einer 3. Wohneinheit auf dem Grundstück FINr. 1767/3, Gmkg. Oberndorf in Englmeng 14

Stadtbaumeister Wiedeck erwähnte, dass 1994 ein Anbau im Norden zwecks Wohnerverweiterung genehmigt wurde. Mit dem jetzigen Vorhaben wird der Einbau einer 3. Wohneinheit in das bereits bestehende Gebäude beantragt.

Stadtbaumeister Wiedeck empfahl, dem Vorhaben aus planungsrechtlicher Sicht nach § 35 Abs. 2 BauGB zuzustimmen.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem beantragten Vorhaben zuzustimmen.*

Lfd.-Nr. 20

Verschiedenes

---

**öffentlich**

- c) Arbeitskreis Schulwegsicherheit;  
Umgestaltung der Schlesischen Straße in einen verkehrsberuhigten Bereich

In seiner ersten Zusammenkunft schlug der Arbeitskreis Schulwegsicherheit vor, die Schlesische Straße in einen verkehrsberuhigten Bereich umzugestalten. Dies würde sich anbieten, da diese Straße eine wichtige Verbindung zwischen Grund- und Hauptschule darstellt.

Bei der Umsetzung dieses Vorschlages könnte der auslaufende Gehweg in den Einfahrtsbereichen so belassen werden. Die Einfahrt in die Schlesische Straße müsste allerdings mit einem ca. 1 m breiten Pflasterstreifen kenntlich gemacht werden, damit sich der verkehrsberuhigte Bereich erkennbar von den übrigen Straßen abgrenzt.

An der Ostseite, auf Höhe der in der Straßenmitte stehenden Laterne, würde sich der Bau einer Verkehrsinsel anbieten. Dies hätte den Vorteil, dass die Verkehrsinsel nachts beleuchtet wird. Die 5 m breite Straße würde dann bis auf 3,75 m eingeengt, so dass der Schulbus und Einsatzfahrzeuge, wie z.B. Feuerwehr, noch problemlos durchkommen.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Vorschlag des Arbeitskreises Verkehrssicherheit, die Schlesische Straße in einen verkehrsberuhigten Bereich umzugestalten, zuzustimmen.*

Beginn der öffentlichen Sitzung : 19.00 Uhr  
Ende der öffentlichen Sitzung : 22.30 Uhr

Ebersberg, den 06.12.2000

W. Brilmayer  
Sitzungsleiter

Weisheit  
Schriftführer