

NIEDERSCHRIFT  
ÜBER DIE  
ÖFFENTLICHE SITZUNG DES TECHNISCHEN AUSSCHUSSES  
VOM DIENSTAG, DEN 06.03.2001

---

Sämtliche Ausschussmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

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

Entschuldigt fehlte stellv. Bgmin Anhalt.

Stadtbaumeister Wiedeck nahm beratend an der Sitzung teil.

Zu TOP 12 nahm Herr Brauner 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. 01

**[REDACTED]**  
Voranfrage zum Neubau von 2 Einfamilienhäusern auf dem Grundstück FINr. 824/43, Gmkg. Ebersberg, an der von-Scala-Str.

---

**öffentlich**

Stadtrat Schuder war an der Beratung und Abstimmung zu diesem TOP nicht beteiligt.

Die Voranfrage bezieht sich auf den Neubau von 2 Einfamilienhäusern mit Garage in E + 1, einer Grundfläche von 7,6 x 11,4 m und einer Wandhöhe von 5,5 m. Es ist ein Satteldach mit Firstrichtung West-Ost und einer Neigung von 25° geplant. An der Ostseite der Häuser sind Grenzgaragen vorgesehen.

Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 14. Die Stellung der Häuser entspricht dem Verlauf der Baugrenzen, die allerdings im Osten überschritten werden. Die in einem Vorbescheid von 1997, der zum 09.01.2001 ausgelaufen ist, geplante Vorgartenzone im westlichen Grundstücksteil wurde bei der jetzigen Anfrage zugunsten einer dichteren Bebauung aufgegeben. Der ausgelaufene Vorbescheid orientierte sich stark am Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 114, der im östlichen Grundstücksteil ein Doppelhaus vorsah. Das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 114 wurde jedoch eingestellt. Die Kenngrößen der Häuser bei der jetzigen Voranfrage entsprechen diesem Bebauungsplan. Durch die 2 Einfamilienhäuser ist allerdings nur eine sehr beschränkte Platzbildung im Südwesten des Grundstücks möglich.

Stadtbaumeister Wiedeck empfahl dem Technischen Ausschuss einer Bebauung auf dem Grundstück FINr. 824/43 in der beantragten Form zuzustimmen, da eine Verdichtung an dieser Stelle städtebaulich sinnvoll sei.

Allerdings sollte die Zustimmung im Hinblick auf die künftige Entwicklung der von-Scala- und Schmedererstraße nur unter folgenden Bedingungen erteilt werden:

1. Die Anlage eines 1,5 m breiten Gehweges an der Ostseite der Schmedererstraße muss rechtlich gesichert werden.

2. Heckenbepflanzung ist zugunsten besserer Sichtverhältnisse auszuschließen.
3. Zäune sind 0,5 m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen.

*Einstimmig mit 8 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Vorhaben unter Einhaltung der von Stadtbaumeister Wiedeck aufgeführten Bedingungen zuzustimmen und stellte eine Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 14 in Aussicht.*

Lfd.-Nr. 02

**[REDACTED]**  
Vorbescheid zur Transferierung des historischen Huberhofes von Reitgesing nach Kalteneck, FINr. 2827, Gmkg. Oberndorf, als Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Garagen

---

### **öffentlich**

Bürgermeister Brilmayer erklärte, dass der Huberhof derzeit weitgehend verfallen sei. Für den Wiederaufbau sind nur noch Teile dieses Gebäudes verwertbar. Es sei deshalb erfreulich, dass sich mit der Familie Fischer ein Interessent gefunden habe. Allerdings, so Bürgermeister Brilmayer, handle es sich um die Transferierung eines denkmalgeschützten Gebäudes, das, wenn nicht in nächster Zeit mit dem Abbau begonnen werden kann, bald völlig zerstört sein wird. Ein weiteres Problem sei, einen geeigneten Standort für den Wiederaufbau zu finden. Der Antragsteller sieht hierfür das Grundstück FINr. 2827, Gmkg. Oberndorf, vor, welches zwischen der Straße nach Haselbach und dem Weg nach Kalteneck liegt. Das Gebäude soll künftig als Wohngebäude mit 2 Wohneinheiten und Garagen genutzt werden.

Stadtbaumeister Wiedeck erwähnte, dass das Landratsamt einer Transferierung dieses denkmalgeschützten Gebäudes grundsätzlich positiv gegenübersteht. Die Erschließung erfolge über den öffentlichen Feld- und Waldweg von Kalteneck nach Haselbach. Der beantragte Standort zur Wiederaufstellung liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Allerdings sei, da das Gebäude wieder im Außenbereich aufgebaut werden soll, mangels Privilegierung nur eine Genehmigung nach § 35 Abs. 2 BauGB möglich. Des weiteren komme erschwerend hinzu, dass dieses Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht, der für den beantragten Standort landwirtschaftliche Nutzung vorsieht.

Das Vorhaben wurde von den Mitgliedern des Technischen Ausschusses im Großen und Ganzen sehr positiv beurteilt. Allerdings sollte man nach Aussage von Stadtrat Lachner die gesetzlichen Vorschriften, insbesondere den § 35 Abs. 3 BauGB, wonach eine Beeinträchtigung der öffentlichen Belange insbesondere vorliegt, wenn ein Vorhaben unter anderen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht, nicht außer acht lassen. Da dies hier der Fall ist, wäre somit eine Genehmigung nach § 35 Abs. 2 BauGB nicht zulässig. Deshalb sollte die rechtliche Situation mit dem Landratsamt geklärt werden.

Bürgermeister Brilmayer erklärte, dass man, um dieses Vorhaben richtig beurteilen zu können, die Örtlichkeiten kennen müsse und schlug deshalb vor Beginn der nächsten TA-Sitzung eine Ortsbesichtigung, wenn möglich mit dem Kreisbaumeister und dem Juristen der Unteren Bauaufsichtsbehörde, vor. Das Gebäude soll zu diesem Termin mit einem Phantomgerüst dargestellt werden.

*Der Technische Ausschuss behielt sich eine Entscheidung bis zur nächsten Sitzung nach der Ortsbesichtigung vor.*

Lfd.-Nr. 03

██████████  
 Vorbescheid zum Neubau eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten und Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 22/3, Gmkg. Ebersberg, Bahnhofstr.

---

**öffentlich**

Stadtbaumeister Wiedeck erwähnte, dass ein Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten in E+1, einer Grundfläche von 10 x 10 m und einem Satteldach mit Firstrichtung parallel zur Bahnhofsstraße beantragt wurde. An der südlichen Grundstücksgrenze soll eine Doppelgarage errichtet werden. Die Vorgaben entsprechen einem Vorbescheid aus dem Jahr 1989, der aber zwischenzeitlich ausgelaufen ist.

Nach Aussage von Stadtbaumeister Wiedeck ist das Grundstück im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt. Auch der Landschaftsplan spricht gegen eine Bebauung, da er einen abgestuften Osthang vorsieht, der von jeglicher Bebauung freizuhalten ist. Da aber bereits der gesamte Osthang bebaut ist, liegt das Grundstück in einer Baulücke und ist deshalb dem Innenbereich zuzuordnen.

Stadtbaumeister Wiedeck empfahl daher, auch aus Sicht des Vertrauensschutzes bezüglich des schon einmal genehmigten Vorbescheides, dem Vorhaben unter der Einhaltung folgender Bedingungen zuzustimmen:

1. Der Baukörper sollte eine rechteckige Grundfläche von 9 x 11 m aufweisen.
2. Die evtl. notwendige Verlegung des durch dieses Grundstück verlaufenden Kanals müsse rechtlich gesichert werden. Des weiteren hat der Bauwerber die Kosten für eine Verlegung zu tragen.
3. Die Erschließung über das im Westen angrenzende Grundstück FINr. 24, Gmkg. Ebersberg, welches derzeit im Eigentum der BRD ist, muss rechtlich gesichert werden.

Des weiteren müsse in nächster Zeit der Flächennutzungsplan entsprechend geändert werden.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Vorhaben unter Einhaltung der von Stadtbaumeister Wiedeck aufgeführten Bedingungen zuzustimmen.*

Lfd.-Nr. 04

██████████  
 Errichtung einer Garage mit Schallschutzwand auf dem Grundstück FINr. 353/1, Gmkg. Ebersberg, Hohenlindener Str.

---

**öffentlich**

Beantragt wurde eine Garage an der westlichen Grundstücksgrenze mit einer Grundfläche von 3,5 x 8 m, einer Wandhöhe von 2,50 m bis 2,80 m und einem flachen Satteldach. Des weiteren ist an der westlichen und südlichen Grundstücksgrenze eine ca. 2,30 m hohe Schallschutzwand geplant. Der unmittelbar am Grünstreifen des Straßenrandes vorgesehene Baukörper erscheint sehr massiv. Auch werden durch diese Grenzbebauung an der Staatsstraße 2086 die Sichtverhältnisse bei der Ausfahrt aus dem Grundstück erheblich eingeschränkt.

Stadtbaumeister Wiedeck erwähnte, dass durch diese sehr massive Bebauung ein künftiger Geh- und Radweg nach Gmaind nicht mehr möglich wäre und empfahl daher, das Vorhaben bis zur Planung des Geh- und Radweges zurückzustellen.

Bei einer erneuten Vorlage sind folgende Änderungen einzuarbeiten:

1. Die Höhe der Garage sollte auf das unbedingt erforderliche Maß reduziert werden.
2. Die Garage ist an die südliche Grundstücksgrenze zu verschieben

3. Die Dachrinne muss wandbündig sein.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss das Vorhaben zum jetzigen Zeitpunkt abzulehnen.*

Lfd.-Nr. 5

Errichtung eines Quergiebels und einer Dachgaube am Anwesen Anzinger Siedlung 6, FINr. 1456/10, Gmkg. Ebersberg

---

**öffentlich**

Bürgermeister Brilmayer war bei diesem Tagesordnungspunkt abwesend. Die Sitzungsleitung übernahm 3. Bürgermeister Ried.

Stadtbaumeister Wiedeck erwähnte, dass aus Gründen der Wohnraumerweiterung im Südwesten ein Anbau an das bestehende Gebäude in E+D und einem Satteldach mit einer Neigung von 30° sowie an der nordöstlichen Seite des bestehenden Gebäudes eine Dachgaube beantragt wurde.

Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 133. Die in diesem Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen werden nicht überschritten. Allerdings ist bezüglich nachfolgender Festsetzungen eine Befreiung erforderlich:

- Die zulässige Wandhöhe von 3,5 m wird überschritten.
- Die Dachneigung von 43 bis 47° wird nicht eingehalten.

*Einstimmig mit 8 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Vorhaben in der beantragten Form sowie den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 133 zuzustimmen.*

Lfd.-Nr. 6

Errichtung einer Autowaschstraße auf den Grundstücken FINr. 1077, 1078, 1079/T und 1081/T, Gmkg. Ebersberg, Schwabener Str.

---

**öffentlich**

Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 143. Die festgesetzten Baugrenzen sowie die anderen Vorgaben werden eingehalten.

Allerdings ist an der nördlichen Grundstücksgrenze eine Grenzbebauung geplant, was eine Befreiung von den Abstandsflächen erfordert, wenn diese nicht vom nördlichen Nachbarn übernommen werden. Stadtbaumeister Wiedeck erwähnte, dass ihm vom Bauwerber zugesichert wurde, dass der nördliche Nachbar bereit ist, die erforderlichen Abstandsflächen auf sein Grundstück zu übernehmen.

Von einigen Mitgliedern des Technischen Ausschusses wurde angezweifelt, ob dem nördlichen Grundstücksnachbarn bewusst ist, welche baurechtlichen Konsequenzen dies für ihn hat.

Bürgermeister Brilmayer äußerte, dass man den betroffenen Nachbarn hiervon umfassend informieren sollte.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Antrag unter der Bedingung, dass der nördliche Grundstücksnachbar die erforderlichen Abstandsflächen übernimmt und noch ein Freiflächengestaltungsplan nachgereicht wird, zuzustimmen.*

Lfd.-Nr. 7

██████████  
Anderung der Fassade, Schaufenster und Vordächer am Anwesen Eberhardstr. 1,  
FINr. 81/6, Gmkg. Ebersberg

---

**öffentlich**

Stadtbaumeister Wiedeck empfahl unter folgenden Bedingungen die Zustimmung zum beantragten Vorhaben:

1. Die Oberkante der Glasdächer müsse deutlich unter den Fenstern des 1. Obergeschosses liegen.
2. Die Farbgestaltung der Fassade sowie die Ausbildung der Vordächer sind mit dem Stadtbauamt zu besprechen.
3. Die lichte Höhe bis zur Unterkante des Glasdaches muss mindestens 2,5 m betragen.
4. Die feste Aufstellung der Druckknopfampel darf nicht beeinträchtigt werden.

*Mit 8 : 1 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Vorhaben unter Einhaltung der von Stadtbaumeister Wiedeck vorgetragenen Bedingungen zuzustimmen.*

Lfd.-Nr. 8

██████████  
Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 1029/9, Gmkg.  
Ebersberg, Dachsberg

---

**öffentlich**

Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 123. Die in diesem Bebauungsplan festgesetzte Baugrenze wird im Osten um 2 m überschritten. Die erforderlichen Abstandsflächen zum Nachbargrundstück werden allerdings eingehalten.

Von dieser Abweichung ist in erster Linie das östlich angrenzende Grundstück, FINr. 1008/4, betroffen, da durch das beantragte Gebäude sowie die hohen Laubbäume der Lichteinfall beeinträchtigt wird.

Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, dass die Baugrenzen im Bebauungsplan in erster Linie zur Freihaltung der umlaufenden Hangkante und nicht aus nachbarschützenden Aspekten festgesetzt wurden.

Des weiteren erwähnte Stadtbaumeister Wiedeck, dass die Firsthöhe des Gebäudes laut Bebauungsplan die Höhe der im Süden angrenzenden Gebäude nicht übersteigen darf. Anhand der eingereichten Bauunterlagen konnte kein Bezug zum südlichen Haus hergestellt werden. Eine Beurteilung der Höhe war daher nicht möglich und die Bauunterlagen insoweit unvollständig. Es muss deshalb noch ein Schnitt in Richtung Nord – Süd, in dem das beantragte sowie das im Süden bestehende Gebäude dargestellt ist, nachgereicht werden.



Lfd.-Nr. 11

Errichtung eines Pferdestalles auf dem Grundstück FINr. 2997, Gmkg. Oberndorf, Halbing 5

**öffentlich**

Beantragt wurde ein Pferdestall in Holzbauweise und Ziegeleindeckung mit 12 Boxen auf einer Grundfläche von 11 x 28 m und einem 20° geneigten Satteldach mit zentrischer Laterne. Die Firsthöhe beträgt 5,9 m.

Der Pferdestall soll zur Unterbringung der eigenen Pferde dienen. Mietboxen sind nicht vorgesehen. Gegen den Standort am nördlichen Ortsrand von Halbing ist nach Meinung von Stadtbaumeister Wiedeck nichts einzuwenden. Fraglich sei allerdings, ob dieses, im Außenbereich liegende Vorhaben die Voraussetzungen für eine Privilegierung im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB erfüllt.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Bauantrag unter der Bedingung, dass es sich um ein privilegiertes Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB handelt, zuzustimmen.*

Lfd.-Nr. 12

17. FNP-Änderung – Ausweisung von Ausgleichsflächen;  
Vorstellung des Ausgleichsflächenkonzeptes durch Herrn Brauner

**öffentlich**

Bürgermeister Brilmayer bat Herrn Brauner, seine Überlegungen zur 17. Flächennutzungsplanänderung bezüglich der Schaffung von Ausgleichsflächen vorzutragen.

Herr Brauner erklärte, dass Ausgleichsflächen vorgezogen und für künftige Bebauungspläne angerechnet werden können. Die Ausgleichsflächen werden in einem Ökokonto verbucht. Voraussetzung ist allerdings, dass die Flächen aufwertungsfähig sind und nicht in einem Förderprogramm liegen. Beträgt die Entfernung der Flächen weniger als 50 m zu einer stark befahrenen Straße, erfolgt nur eine prozentuale Anrechnung. Außerdem sollten die Ausgleichsflächen durch eine Vernetzung in einem sinnvollen Zusammenhang miteinander stehen.

Das zu überplanende Gebiet grenzt im Norden an den Stadtkern, im Westen an die Bahnlinie Ebersberg/Grafring, im Osten an die Gemeindeverbindungsstraße nach Oberndorf und im Süden an die Gemeindegrenze. Ziel der Planung waren die Vernetzung von Feuchtflächen und Biotopen sowie die Gestaltung der künftigen Ortsrandeingrünung.

Entlang der Hindenburgallee sind Baumalleen mit 10 m Grünfläche geplant. Der Baumabstand soll ca. 15 m betragen. Entlang der Fichtenwaldränder sollten Sträucher angepflanzt werden.

Um eine biotopaufwertende Wirkung zu erzielen, ist die Abstufung der Staatsstraße 2080 zu einem öffentlichen Feld- und Waldweg erforderlich.

Die nördliche Fläche soll von Acker in Grünland umgewandelt werden.

Aus der Mitte des Technischen Ausschusses wurde vorgeschlagen, eine Verbindung zwischen der Wasserfläche im Süden und der südöstlichen Grünfläche herzustellen. Die Grundfläche gehöre derzeit den Isar-Amper-Werken.

Die Planungen im nordöstlichen Bereich wurden als zu massiv empfunden. Insbesondere das Grünland um den Roßkopf sei zu einseitig und derzeit nicht erforderlich.

Herr Brauner wies darauf hin, dass es sich um eine langfristige Planung handelt, die man im Zusammenhang sehen müsse. Für konkrete Planungen können je nach Bedarf einzelne Flächen ausgewiesen werden.

Bürgermeister Brilmayer schlug die Fortführung der Planungen im südlichen Bereich vor, was auch von den Stadträten befürwortet wurde.

Stadtrat Berberich erwähnte, dass auch intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen in die Planung mit einbezogen werden sollten, um isolierte Bereiche zu vermeiden. Aus diesem Grund sollte eine großzügige Planung angestrebt werden.

Bürgermeister Brilmayer erklärte, dass die Verbünde zwischen den einzelnen Ausgleichsflächen breit genug angelegt werden sollten, um einer Isolierung entgegenzuwirken.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss auf der Grundlage des südlichen Bereichs der derzeitigen Planung mit der 17. Flächennutzungsplanänderung fortzufahren und eine Verbindung der südlichen Wasserfläche mit der südöstlichen Grünfläche herzustellen.*

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die Staatsstraße 2080 nach dem Bau der Südumgehung im Süden der Stadt Ebersberg zum öffentlichen Feld- und Waldweg abzustufen und entsprechend zurückzubauen.*

Lfd.-Nr. 13

18. FNP-Änderung - Nachfolgenutzung Autohaus

hier: Einleitungsbeschluss

---

**öffentlich**

Während diesem Tagesordnungspunkt waren die Stadträte Hülser, Schuder und Berberich abwesend.

Auf dem Grundstück FINr. 804, Gmkg. Ebersberg befindet sich derzeit noch ein Autohaus. In Zukunft soll dort aber ein Wohngebiet entstehen. Im Flächennutzungsplan ist diese Fläche als Mischgebiet dargestellt. Um eine zukünftige Wohnbebauung zu ermöglichen, ist es notwendig, diese Fläche als Wohnbaufläche auszuweisen.

*Der Technische Ausschuss beschloss mit 6 : 0 Stimmen dem Stadtrat zu empfehlen, einen Einleitungsbeschluss für die 18. Flächennutzungsplanänderung dahingehend zu fassen, dass der Teil des Grundstücks FINr. 804, Gmkg. Ebersberg, der derzeit als Mischgebiet dargestellt ist, zukünftig als Wohnbaufläche ausgewiesen wird.*

Lfd.-Nr. 14

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23, Heubergstr.

Stand der Planung

---

**öffentlich**

In der Sitzung des Technischen Ausschusses vom 12.09.2000, Lfd.-Nr. 04, wurde beschlossen, das Büro Fink mit der Untersuchung einer Laternenlösung zur Deckung des Wohnraumbedarfs im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 23 zu beauftragen. Der zu untersuchende Bereich ist vorwiegend mit Doppelhäusern und 3-Spännern, die horizontal und vertikal versetzt sind, in E+1 und einem Satteldach mit einer Neigung von 20° bebaut.

Die zwischenzeitlich vorliegende Untersuchung hat ergeben, dass eine Laternenlösung aus städtebaulichen Gründen nur denkbar wäre, wenn sie von einer kompletten Hausgruppe realisiert wird, was allerdings schwer durchzusetzen ist. Auch würden die sich überschneidenden Dachbegrenzungslinien aufgrund der versetzten Reihenhäuser deutlich zunehmen und eine unruhige Dachlandschaft entstehen. Der Charakter der Bebauung wäre letztendlich gestört.



Außerdem könnte eine heute noch nicht abschätzbare städtebauliche Entwicklung eingeleitet werden. Vorteilhaft sei allerdings die schnelle und kostengünstige Realisierung.

Alternativ wurde vorgeschlagen, den im Süden der bestehenden Gebäude vorhandenen Bauraum zur Wohnraumerweiterung zu nutzen. Hier wäre eine Erweiterung der Gebäude um mindestens 3 m möglich.

Diese Möglichkeit hätte folgende Vorteile:

1. Auf eine kostenaufwendige Bebauungsplanänderung könnte verzichtet werden.
2. Die Höhenentwicklung der bestehenden Gebäude bleibt unverändert.
3. Eine Erweiterung ist unabhängig von den angrenzenden Häusern möglich.
4. Durch den möglichen zweigeschossigen Anbau erhöht sich der Raumgewinn gegenüber der Laternenlösung erheblich.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss aufgrund der möglichen Wohnraumerweiterung im südlichen Bauraum die Realisierung einer Laternenlösung endgültig abzulehnen.*

Lfd.-Nr. 15

Kommunale Geschwindigkeitsüberwachung

hier: - Übertragung der Aufgaben der Stadt Mühldorf auf den Zweckverband

„Kommunale Verkehrssicherheit in Bayern“

- Beitritt der Stadt Ebersberg zum Zweckverband

---

**öffentlich**

Die Aufgaben der Kommunalen Entwicklungs- und Auswertestelle (Stadt Mühldorf) sollen bis spätestens 01.04.01 an den Zweckverband „Kommunale Verkehrssicherheit in Bayern“ übergeben werden. In diesen Zweckverband wird auch die Firma Möstl integriert. Der Zweckverband kann hoheitliche Maßnahmen durchführen und bildet ein einheitliches Dach für die Abwicklung der Verkehrsüberwachung, ähnlich den Bußgeldstellen der Polizei.

Weitere Vorteile des Zweckverbandes sind:

- langfristige Rechtssicherheit
- Verkehrsüberwachung durch das Personal des Zweckverbandes
- Alle Aufgaben können teilweise oder komplett, vorübergehend oder längerfristig vom Zweckverband durchgeführt werden.
- Anstatt der Adresse der Gemeinde kann auf den Bußgeldbescheiden der Zweckverband erscheinen.

Es ist allerdings notwendig, dass die Stadt Ebersberg dem Zweckverband beitritt und demzufolge eine Zweckvereinbarung abschließt. Die zusätzlichen Kosten durch den Zweckverband richten sich nach der Anzahl der angeschlossenen Gemeinden und belaufen sich derzeit auf eine monatliche Zweckverbandsumlage in Höhe von 150,00 DM, die am Jahresende bereinigt wird, da der Zweckverband auf Kostendeckungsbasis arbeitet.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die Aufgaben der Stadt Mühldorf am Inn dem Zweckverband „Kommunale Verkehrssicherheit in Bayern“ zu übertragen und diesem Zweckverband beizutreten.*

Lfd.-Nr. 16

Bahnlinie Wasserburg – Ebersberg;  
Verbesserung des Leistungsangebotes, Schreiben Dr. Wiesheu vom 15.02.2001

---

**öffentlich**

Bürgermeister Brilmayer unterrichtete den Technischen Ausschuss über ein Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Verkehr und Technologie, Herrn Dr. Wiesheu, bezüglich einer Verbesserung des Leistungsangebots der Bahnlinie Wasserburg – Ebersberg.

Er erwähnte, dass mit dem Fahrbahnwechsel zum 10.06.01 drei Zugpaare neu eingesetzt werden, die direkt zwischen Wasserburg und dem Ostbahnhof verkehren. Die Züge halten in Ebersberg, fahren dann aber bis zum Ostbahnhof durch.


In Richtung München werden 2 Züge morgens und ein Zug am Nachmittag eingesetzt. In der abendlichen Hauptverkehrszeit werden ebenfalls 2 Züge und am Morgen ein Zug von München in Richtung Wasserburg verkehren.

Es sei sehr erfreulich, dass der Zug in Ebersberg hält und dann ohne weitere Unterbrechung nach München fährt. Bürgermeister Brilmayer erwähnte, dass hierdurch insbesondere die Ebersberger Pendler profitieren werden.

Stadtrat Berberich gab zu bedenken, dass bei der Haushaltsplanung aufgrund der Mehrbelastung durch die Bahn höhere Mittel für die Sicherung von Übergängen eingeplant werden müssten.

Lfd.-Nr. 17 a

Verschiedenes

  
Errichtung eines Kieswerkes und einer Asphaltmischanlage an der St 2086 auf den Grundstücken FINr. 3294 und 3295, Gmkg. Oberndorf

---

**Öffentlich**

Beantragt wurde die Errichtung einer Asphaltmischanlage sowie einer Kieswasch-, Sieb- und Brechanlage nordwestlich der bestehenden Kiesgrube. Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, dass die Anfahrt von der Hohenlindener Straße über die Werksstraße erfolgen soll. Die geplante Mischanlage ragt bis 20 m über das Gelände. Bei den Kiesaufbereitungsanlagen ist mit einer ähnlichen Höhenentwicklung zu rechnen.

Die Anlage soll im März 2002 für eine Dauer von 20 bis 25 Jahre in Betrieb genommen werden. Die Betriebszeiten umfassen einen Zeitraum von jährlich 8,5 Monaten (April bis Dezember). Es ist mit einem Abbau von 60.000 t pro Jahr zu rechnen, was 375 t täglich entspricht. Auf den Straßenverkehr umgerechnet ergeben sich pro Tag jeweils 25 Hin- und Rückfahrten von Transportfahrzeugen. Diese teilen sich in 2 mal 19 Fahrten in Richtung Hohenlinden und 2 mal 6 Fahrten in Richtung Ebersberg auf. Hinzu kommen Fahrten zur Versorgung der Anlage mit Betriebsstoffen, wie z.B. Bitumen und Heizöl.

Derzeit ist genehmigt:           1. Kiesabbau bis zum Jahr 2004  
  2. Kieswaschanlage bis zum Jahr 2001

Die Verfüllung und Wiederaufforstung erfolgt kontinuierlich.

Stadtbaumeister Wiedeck erwähnte, dass die Betriebsansiedlung an dieser Stelle aufgrund des bereits vorhandenen Kiesabbaugebietes aus betriebswirtschaftlichen Gründen günstig gewählt ist. Allerdings läuft die Genehmigung für den Kiesabbau im Jahr 2004 aus. Anschließend könnte die Abbaufäche rekultiviert werden.

Die Beantragung der Asphaltmisch- und Kiesaufbereitungsanlage sieht dagegen eine Betriebsdauer bis zum Jahr 2026 vor.

Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, dass folgende Gründe gegen das beantragte Vorhaben sprechen:

1. Das Vorhaben widerspricht dem Flächennutzungsplan, der an dieser Stelle lediglich Kies- und Sandabbau vorsieht.
2. Es entsteht eine sichtbare Industrieanlage mitten im Waldgebiet.
3. erhöhte Verkehrsbewegung durch zusätzlichen Schwerlast- und Individualverkehr
4. permanente Gas- und Schallemission
5. Grundwassergefährdung durch Heizöl und andere Stoffe
6. Brandgefährdung

Der Technische Ausschuss war sich einig, dass die Beeinträchtigung der Landschaft und die von diesem Vorhaben ausgehenden Gefahren zu groß sind, um dieser Baumaßnahme zuzustimmen.

Stadträtin Hülser war während der Abstimmung zu diesem TOP nicht anwesend.

*Einstimmig mit 8 : 0 Stimmen lehnte der Technische Ausschuss das beantragte Vorhaben ab.*

Lfd.-Nr. 17 b

Verschiedenes

Bebauungsplan Nr. 84.1 zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Friedenseiche I“  
Billigungs- und Auslegungsbeschluss

---

**Öffentlich**

Die Bebauungsplanänderung bezieht sich auf die Grundstücke FINr. 878/70 bis 75 und FINr. 878/88 bis 93, Gmkg. Ebersberg. Im wesentlichen wurde eine an der Südseite der bestehenden Häuser liegende, 3 m tiefe Anbauzone für Wintergärten geschaffen.

*Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen fasste der Technische Ausschuss für den Bebauungsplan Nr. 84.1 den Billigungs- und Auslegungsbeschluss.*

Lfd.-Nr. 18

Wünsche und Anfragen

---

**öffentlich**

Stadtrat Lachner fragte an, wann die Zusammenstellung der Satzungen und Verordnungen der

Stadt Ebersberg endlich fertiggestellt sei. Es sollte eine Aufbereitung in Form eines Ordners erfolgen, der sämtliche städtischen Satzungen und Verordnungen beinhaltet.

Begin der öffentlichen Sitzung: 19:00 Uhr  
Ende der öffentlichen Sitzung : 22:00 Uhr

Ebersberg, den

W. Brilmayer  
Sitzungsleiter

Weisheit  
Schriftführer