

NIEDERSCHRIFT
ÜBER DIE
ÖFFENTLICHE SITZUNG DES TECHNISCHEN AUSSCHUSSES
VOM DIENSTAG, DEN 11.12.2001

Sämtliche Ausschussmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren StRin Platzer, Hülser (für StR Riedl) und 2. Bürgermeisterin Anhalt (für StR Lachner) sowie die StR Berberich, Heilbrunner (für 3. Bürgermeister Ried), Mühlfenzl, Ostermaier und Schuder.

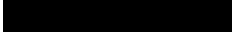
Im Laufe der Behandlung des 6. Tagesordnungspunktes (gegen 19:25 Uhr) kam StR Lachner hinzu. Ab diesem Zeitpunkt nahm 2. Bürgermeisterin Anhalt als Zuhörer teil.

Entschuldigt fehlten StR Riedl und 3. Bürgermeister Ried.

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


Vorbescheid zur Errichtung einer landw. Maschinenhalle auf dem Grundstück FINr. 2089, Gmkg. Ebersberg, Reitgesing 3

öffentlich

Stadtbaumeister Wiedeck erinnerte, dass die Transferierung des "Alten Huber-Hofes" von Reitgesing nach Kalteneck geplant sei.

Am derzeitigen Standort des Huber-Hofes wird - vorbehaltlich dessen Abtragung - der Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle beantragt. Die Maschinenhalle hat eine Grundfläche von 15 x 35 m, eine Firsthöhe von 8,20 m, eine Dachneigung von 22° und soll in Firstrichtung Ost-West errichtet werden. Die Halle besteht aus einem Stahlrahmen mit Holzverkleidung.

Das betreffende Grundstück liegt im Außenbereich. Es handelt sich jedoch um ein privilegiertes Vorhaben, da die Maschinenhalle einem landwirtschaftlichen Betrieb dient. Die Höhe dieses Gebäudes entspricht der Höhe des Alten Huber-Hofes. Allerdings sei die Nähe zu dem im Westen angrenzenden Weg zweifelhaft. Hier könnte es Probleme mit den Abstandsflächen geben, was noch vom Landratsamt überprüft werden muss.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Antrag auf Vorbescheid zuzustimmen.

Lfd.-Nr. 2

■■■■■■■■■■
Errichtung eines Einfamilienhauses als Betriebsleiterwohnung auf dem Grundstück
FINr. 2660/2, Gmkg. Oberndorf, Westerndorf

öffentlich

Stadtbaumeister Wiedeck erwähnte, dass ein diesbezüglicher Vorbescheidsantrag in der Sitzung des TA am 08.06.1999 unter lfd. Nr. 3 behandelt wurde. Der Antrag bezog sich damals auf die Neuerrichtung einer Staudengärtnerei und beinhaltete ein 600 qm großes Gewächshaus, eine Lagerhalle mit einer Grundfläche von 8 x 12 m sowie ein Wohnhaus mit einer Grundfläche von 10 x 13 m und einer Doppelgarage. Der Technische Ausschuss stimmte diesem Vorhaben unter der Bedingung, dass es privilegiert ist und die Erschließung durch Vertrag geregelt wird, zu.

In einem Schreiben vom 05.04.2000 teilte das Landratsamt dem Antragsteller mit, dass dieses Vorhaben privilegiert ist, das Gewächshaus und die Lagerhalle allerdings genehmigungsfrei sei.

Mittlerweile wurden das Gewächshaus und die Lagerhalle errichtet und die Staudengärtnerei ist ebenfalls in Betrieb.

Der in der heutigen Sitzung zu behandelnde Vorbescheid sieht die Errichtung einer Betriebsleiterwohnung mit Büro und Doppelgarage vor. Das Hauptgebäude hat eine Grundfläche von 10 x 13 m und wird in E + D errichtet. Es ist ein Kniestock von 1,6 m vorgesehen. Das Satteldach hat eine Neigung von 25° und die Firstrichtung Ost-West. Die Doppelgarage hat eine Grundfläche von 6 x 6 m.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Antrag auf Vorbescheid unter dem Vorbehalt, dass ein Erschließungsvertrag abgeschlossen wird, zuzustimmen.

Lfd.-Nr. 3

■■■■■■■■■■
Nutzungsänderung von Lager- und Büroräumen in Maschinenschlosserei und Aufenthaltsräume im
Anwesen Anzinger Str. 11, FINr. 1420/2, Gmkg. Ebersberg

öffentlich

Dieser Antrag wurde nicht behandelt, da die Antragsunterlagen unvollständig waren.

Lfd.-Nr. 4

■■■■■■■■■■
An- und Umbau des bestehenden Wohnhauses Laufinger Allee 18, FINr. 563/32, Gmkg.
Ebersberg

öffentlich

Stadtbaumeister Wiedeck erwähnte, dass für diesen Bereich eine Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung eines Bebauungsplanes beabsichtigt waren. Der Bebauungsplan sollte im Wesentlichen die Bebauung der Hangkante im Westen mit einer zweiten Häuserzeile ermöglichen.

Allerdings sprach sich das Landratsamt Ebersberg gegen die Bebauung der Hangkante aus, stellte aber bei beantragten Anbauten eine wohlwollende Beurteilung in Aussicht.

Der eingereichte Antrag sieht einen Anbau im Nordwesten vor. Hierdurch wird die Zahl der Wohneinheiten von 2 auf 3 erhöht. Die erforderlichen 5 Stellplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen.


Stadtbaumeister Wiedeck kritisierte die Fassadengestaltung im Bereich der Haustür, die noch überarbeitet werden müsse. Des weiteren sind die Stellplätze im Hinblick auf den für das Jahr 2002 vorgesehenen Schmutzwasserkanal wasserdurchlässig zu gestalten. Bei der gesamten Gebäudeentwässerung sollte ebenfalls der geplante Schmutzwasserkanal berücksichtigt werden.

Bürgermeister Brilmayer erwähnte in diesem Zusammenhang, dass der Bau des Kanals im Jahr 2002 auf den Weg gebracht werden soll.

Stadtrat Mühlfenzl bat vor der Behandlung des Kanalbaues in einer der nächsten Sitzungen um die Aufbereitung der bisherigen Planungen sowie der künftigen Varianten für diesen Kanal, damit man die Zusammenhänge auch gut nachvollziehen könne.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Antrag unter dem Vorbehalt der Einhaltung der von Stadtbaumeister Wiedeck angesprochenen Punkte zuzustimmen.

Lfd.-Nr. 5

 Schuppen in Holzbauweise zur Lagerung von Brennholz und Hackschnitzel auf dem Grundstück FINr. 2267/1, Gmkg. Oberndorf

öffentlich

Der Antragsteller betreibt ein im Außenbereich genehmigtes Fuhrunternehmen. Der Antrag beinhaltet die Errichtung eines betriebsbedingten Schuppens mit einer Grundfläche von 4 x 12 m zur Lagerung von Brennholz und Hackschnitzeln.

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

Lfd.-Nr. 6

Vorschläge zur künftigen Bebauung des Grundstückes FINr. 158, Gmkg. Ebersberg, Baldestraße 5

öffentlich

Bürgermeister Brilmayer erläuterte, dass dieses Grundstück, auf dem ehemals die Obdachlosen untergebracht waren, veräußert werden soll. Die Mittel könne man dann für den Bau des Stadtsaales verwenden. Für die künftige Bebauung wurden nun einige Vorschläge erarbeitet.

Man solle jedoch die Bebauung nicht zu lange hinausschieben, da die Stadt erst den Versicherungsbetrag von der Brandversicherung bekommt, wenn auf diesem Grundstück wieder Wohnraum geschaffen wird. Da dies eine öffentliche Sitzung sei, wollte Bürgermeister Brilmayer den Betrag nicht nennen. Er wies aber darauf hin, dass die Zinsen, die man für diesen Betrag bekommen würde, im 5-stelligen Bereich lägen.

Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, dass dieses Grundstück im Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt ist, aber nicht im Bereich eines Bebauungsplanes liegt und sich demzufolge eine Bebauung nach § 34 BauGB einfügen müsste.

Bezüglich der Art der Nutzung wären Wohnungen und nicht störendes Gewerbe denkbar. Der Bau einer Tiefgarage wäre ebenfalls sinnvoll.

Anschließend erläuterte Stadtbaumeister Wiedeck die verschiedenen Varianten, welche sowohl Eigentumswohnungen als auch Reihenhäuser zulassen:

Variante 5:

Diese Variante sieht eine kettenförmige Anordnung von 3 Baukörpern vor. Die beiden zweigeschossigen Hauptkörper liegen mit Firstrichtung Nord-Süd im Westen und Nordosten des Grundstücks und werden durch einen eingeschossigen Verbindungstrakt miteinander verbunden. Nach Ansicht von Stadtbaumeister Wiedeck ist diese Variante allerdings bezüglich der Erschließung und Andienung nicht optimal. Die GFZ liegt bei 0,45.

Variante 3:

Diese Variante entspricht einer Spiegelung der Variante 5, so dass die beiden Hauptkörper im Nordwesten und Südosten liegen. Aufgrund dieser Anordnung wird mehr Freiraum im westlichen Grundstücksbereich geschaffen, was den Wohnwert steigert. Die GFZ liegt hier bei 0,41.

Variante 4:

Bei dieser Planung wurden die beiden Hauptkörper parallel in Firstrichtung Ost-West einmal im Norden und einmal im Süden des Grundstücks angeordnet und über einen eingeschossigen Baukörper in Firstrichtung Nord-Süd miteinander verbunden. Die Erschließung erfolgt vom Osten, wodurch alle Baukörper gut bedienbar sind. Die GFZ liegt bei 0,45.

Variante 2:

Dieses Beispiel wurde aus der Variante 4 entwickelt. Die Anordnung der Baukörper entspricht daher dieser Variante. Allerdings wurde durch eine Verlängerung der beiden zweigeschossigen Hauptkörper eine höhere Verdichtung erzielt. Die GFZ liegt hier bei 0,56.

Variante 1:

Diese Planung zielt ebenfalls auf eine höhere Verdichtung. Die Anordnung der Baukörper entspricht in etwa der Variante 3. Zusätzlich ist aber im südwestlichen Grundstücksbereich ein vierter Baukörper vorgesehen, so dass sich die GFZ auf 0,56 erhöht.

Nach einiger Diskussion kristallisierte sich die Variante 4 als die optimalste Lösung heraus.

In erster Linie sprechen die klare Gliederung der Baukörper mit genügend Freiraum im westlichen Grundstücksbereich für diese Planung. Auch ist die Firstrichtung Ost-West ideal für die Nutzung regenerativer Energien. Allerdings sollte überlegt werden, ob nicht zugunsten einer besseren Ausnutzung der Südlage des nördlichen Baukörpers, z.B. durch Wintergärten, auf den eingeschossigen Verbindungstrakt verzichtet werden soll. Eine GFZ im Bereich von 0,45 bis 0,56 wurde als angemessen beurteilt.

Bezüglich der Art der baulichen Nutzung gab es unterschiedliche Meinungen. Während sich einige Stadträte für reine Wohnbebauung aussprachen, könnten sich wiederum andere auch eine teilweise gewerbliche Nutzung vorstellen. Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, dass dieser Bereich im Flächennutzungsplan zwar als Mischgebiet dargestellt sei, die umgebende Bebauung entspreche aber einem Wohngebiet. Er wies weiter darauf hin, dass ein potenzieller Käufer wissen möchte, welche Bebauung auf dem Grundstück möglich sei.

Aus der Mitte des Ausschusses wurde daran erinnert, dass man die angestrebte öffentliche Grünfläche, die sich in Nord-Süd-Richtung von der Balde- über die Pfarrer-Bauer-Straße bis hin zur Ulrichstraße ziehen soll, bei dieser Planung ebenfalls berücksichtigen müsse.

Die erforderlichen Stellplätze sollen in einer Tiefgarage, die von der Baldestraße angefahren wird, untergebracht werden.

Bezüglich der Rechtssicherheit dieser Planungsziele wurde angefragt, ob vor der Veräußerung dieses Grundstücks die Wünsche der Stadt in einem Vorbescheid beantragt werden oder gar die Aufstellung eines Bebauungsplanes beabsichtigt sei.

Bürgermeister Brilmayer erklärte, dass er die Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht für erforderlich hält und dies auch im Hinblick auf eine zügige Veräußerung in Anbetracht der Dauer eines Bebauungsplanverfahrens nicht sinnvoll sei. Auch ein Antrag auf Vorbescheid sei nicht unbedingt die beste Lösung, da die Interessenten aufgrund der besseren Kenntnis bezüglich der Bedürfnisse des Wohnungsbaumarktes möglicherweise eine ganz andere Vorstellung haben.

Bürgermeister Brilmayer schlug dagegen vor, nach entsprechender Planungsreife mit den Interessenten und der Unteren Bauaufsichtsbehörde im Landratsamt in einem Gespräch abzuklären, inwieweit die Planung realisiert werden kann.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss auf Basis des Vorschlages 4 mit oder ohne Zwischenbau und einer vorrangigen bis ausschließlichen Wohnnutzung mit einer GFZ im Bereich von 0,45 bis 0,56 sowie unter Berücksichtigung der Realisierung einer in Nord-Süd-Richtung verlaufenden, von einem Grünbereich umgebenen, fußwegigen Verbindung die Planungen fortzuführen.

Lfd.-Nr. 7

Vorschlag für einen Imbiß-Standort im Gewerbepark Ebersberg

öffentlich

Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte, dass eine Interessentin nach einem geeigneten Standort für die Aufstellung einer Imbißbude im Ebersberger Gewerbegebiet angefragt hat. Grundsätzlich sei auch Bedarf an einer Imbißbude, da im gesamten Gewerbegebiet noch keine derartige Einkaufsmöglichkeit vorhanden ist. Angeboten werden Schnitzel, Bratwürste, Leberkäse u.s.w..

Als mögliche Standorte wurden vorerst folgende Stellen näher ins Auge gefasst:

1. Die Aufstellung gegenüber der Aldi-Zufahrt, auf dem Grundstück FINr. 1428/4. Die Antragstellerin habe auch schon mit dem Grundstückseigentümer, Herrn Singer, Kontakt aufgenommen. Auf diesem Grundstück ist eine Autowaschanlage genehmigt, die aber noch nicht errichtet wurde. Problematisch ist in diesem Bereich die Bereitstellung ausreichender Stellplätze, da aufgrund des Lieferverkehrs beim Aldi von dessen Zufahrt bis zum Kreisel auf beiden Seiten der Straße Halteverbote angeordnet wurden.
2. Als weitere Standorte kämen mehrere Stellen an der Südseite der Sportparkstraße in Betracht. Diese liegen aber in der Grünzone und sind auch nicht so attraktiv, wie der Standort an der Anzinger Straße. Allerdings wären hier genügend Stellplätze vorhanden.

Die Mitglieder des TA favorisierten ebenfalls den Standort an der Anzinger Straße. Man hatte aber große Bedenken wegen der schlechten Parkmöglichkeiten. Auch wenn in erster Linie auf die im Gewerbegebiet Beschäftigten abgezielt wird, die sich mit hoher Wahrscheinlichkeit ihre Mahlzeiten zu Fuß holen, muss man dennoch mit Fahrverkehr rechnen. Auch wüsste man von anderen Imbißbuden, die, vor allem wenn sie gut laufen, Probleme mit den Stellplätzen haben. In diesem Zusammenhang wurde Stadtbaumeister Wiedeck gebeten, die erforderlichen Stellplätze für einen Imbiß herauszufinden.

Im Laufe der Diskussion kam der Gedanke auf, dass der Imbiß doch in der angrenzenden Tankstelle eingerichtet werden könne. Ein Raum wäre ebenfalls im Tankstellengebäude vorhanden. Derzeit werden in diesem Raum Flaschengetränke gelagert. Somit wäre auch das Stellplatzproblem gelöst, da auf dem Tankstellengelände genügend Stellplätze vorhanden sind.

Bürgermeister Brilmayer fasste zusammen, dass ein Imbiß-Stand im Gewerbegebiet sehr wünschenswert ist, dieser aber nur an einem Standort mit genügend Stellplätzen realisiert werden kann.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss der Antragstellerin zu empfehlen, mit dem Tankstellenbetreiber über die Nutzung des Raumes im Tankstellengebäude für ihren Imbiß zu verhandeln.

Lfd.-Nr. 8

Haltestelle Sonnenhaus – Witterungsschutz

StR 06.11.01

öffentlich

Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, dass in der Sitzung des Stadtrates vom 06.11.01 unter Tagesordnungspunkt 7 die Bushaltestelle an der Rosenheimer Straße, auf Höhe der Einmündung in die Hindenburgallee, angesprochen wurde. Obwohl diese Haltestelle stark frequentiert wird, ist dort kein Witterungsschutz vorhanden.

Aus diesem Grund schlug Stadtbaumeister Wiedeck an dieser Stelle die Aufstellung eines Glashauses, ähnlich wie am Bahnhof, vor. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten ist die maximal verfügbare Länge auf 3,20 m beschränkt. Somit wäre eine Unterstellmöglichkeit mit einer Grundfläche von etwa 3 x 2 m realisierbar. Die Kosten für ein solches Glashaus belaufen sich auf ca. DM 10.000,00, die im Haushaltsjahr 2002 veranschlagt werden müssten.

Stadtbaumeister Wiedeck erwähnte, dass das Grundstück, auf dem dieses Glashaus errichtet werden soll, im Eigentum der Bahn sei, weshalb deren Gestattung erforderlich ist.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss der Errichtung eines Glashauses an der Bushaltestelle in der Rosenheimer Straße, auf Höhe Einmündung Hindenburgallee, sowie einem ggf. erforderlichen Gestattungsvertrag mit der Bahn zuzustimmen.

Lfd.-Nr. 9

Entschärfung Kurve Bahnhofstr./Amtsgericht

StR 06.11.01

öffentlich

Stadtbaumeister Wiedeck schilderte, dass des öfteren Lkw's, die von der Dr.-Wintrich-Straße kommen und stadtauswärts fahren, beim Abbiegen den Gehweg an der Ecke Dr.-Wintrich-Straße/Rosenheimer Str. überfahren, was zu einer hohen Gefährdung der Fußgänger führt.

Man wolle aber nicht die Fahrbahn zu Lasten des Gehweges verbreitern, da dann vermutlich noch schneller gefahren wird. Eine Verbreiterung des Gehweges wäre aber auch sehr kompliziert, da die Straßenbeleuchtung und ein Vorwegweiser im Weg sind.

Stattdessen schlug Stadtbaumeister Wiedeck vor, neben dem vorhandenen Weg einen Zweitweg zu bauen, der hinter der Straßenbeleuchtung entlang führt. Dieser Weg wäre dann wesentlich sicherer, da er nicht an die Fahrbahn grenzt.

Die Mitglieder des TA befürworteten im Großen und Ganzen diese Lösung. Allerdings war man geteilter Meinung, wie man den Fußgängerverkehr vom bisherigen Weg auf den neuen, sicheren Weg leiten könnte. Einige Stadträte forderten eine eindeutige Führung über den neuen Gehweg, da man ohne eine derartige Maßnahme mit der Wahl zwischen 2 Möglichkeiten nur eine Scheinsicherheit schaffen würde. Stadtrat Lachner schlug vor, die vom Bahnhof kommenden Fußgänger durch 2 Pfosten und eine Kette zum neuen Weg zu leiten.

Andere Stadträte vertraten die Meinung, dass die Fußgänger durchaus selbst in der Lage sind, ohne zusätzliche Hilfseinrichtungen den sichereren Weg, der in diesem Fall auch noch der kürzere wäre, zu wählen.

Bürgermeister Brilmayer fasste zusammen, dass der Bau eines zusätzlichen Gehweges an dieser Stelle die Sicherheit der Fußgänger verbessert. Man sollte aber nur eine Fußgängerführung aufstellen, wenn der neue Weg von den Fußgängern nicht angenommen wird.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Bau eines zweiten Weges, wie von Stadtbaumeister Wiedeck vorgetragen, zuzustimmen und beauftragte die Verwaltung, die Kosten hierfür im Haushalt 2002 zu veranschlagen.

Stadtrat Mühlfenzl fragte an, ob an der Amtsgerichtskreuzung nicht der Bau eines Kreisels möglich wäre.

Bürgermeister Brilmayer erklärte, dass vor kurzem eine Verkehrsschau mit Vertretern vom Landratsamt, Straßenbauamt und der Polizei stattfand, bei der dieses Thema erneut von Seiten der Stadt angesprochen wurde. Der Bau eines Kreisels wurde aber zum wiederholten Male abgelehnt, da ein Kreisel nur bis zu einer Fahrzeugbelastung von 20.000 Fahrzeugen pro Tag sinnvoll ist. Die Anzahl der Fahrzeuge, die die Amtsgerichtskreuzung täglich frequentieren liege aber bei ungefähr 26.000.

Bürgermeister Brilmayer äußerte jedoch, dass die Verwaltung folgendes herausfinden soll:

1. Was ergab die letzte Verkehrszählung und wie berechnen sich die maximalen Fahrzeugfrequenzierungen für einen Kreisverkehr.
2. In welcher Bestimmung ist geregelt, wie viele Fahrzeuge pro Tag eine Kreuzung passieren dürfen, um den Bau eines Kreisels zu ermöglichen.

Lfd.-Nr. 10

Parkleitsystem für die Stadt Ebersberg

öffentlich

Von der Verwaltung wurde vorgetragen, dass am 16.10.2001 eine Ortsbegehung mit Vertretern der Polizei, des Straßenbauamtes und des Landratsamtes stattfand, bei der die vorhandenen Hinweise auf Parkplätze im Hinblick auf ein Parkleitsystem überprüft wurden. Es wurde folgendes festgestellt:

1. Die Parkplätze am Volksfestplatz und am Bahnhof sind bereits auf den innerstädtischen Vorwegweisern enthalten.
2. Der Marienplatz ist ebenfalls auf den Vorwegweisern ausgeschildert.
3. Die Kreisklinik ist hinreichend im Stadtgebiet beschildert, so dass zusätzliche Hinweise auf die dortigen Parkplätze nicht notwendig erscheinen. Das Landratsamt Ebersberg, das in diesem Fall für die Anordnung eines Parkleitsystems zuständig wäre, lehnte deshalb die Aufnahme der Kreisklinikparkplätze in ein mögliches Parkleitsystem grundsätzlich ab.

Die Überprüfung ergab, dass eigentlich alle bedeutenden Parkplätze relativ gut beschildert sind. Sollte die Stadt Ebersberg dennoch ein Parkleitsystem wünschen, müssten sämtliche Hinweise auf den Vorwegweisern entfernt werden, da wir sonst eine Doppelbeschilderung hätten.

Für ein Parkleitsystem kämen allerdings nur folgende Parkplätze in betracht:

1. Volksfesplatz
2. P+R Platz
3. Marienplatz
4. evtl. Baldestraße; Dieser Parkplatz weist allerdings nur eine geringe Kapazität auf.

Einige Mitglieder des TA waren der Meinung, dass ein Parkleitsystem für Ortsunkundige sehr hilfreich und daher auch erstrebenswert sei. Auf jeden Fall sollten aber einzelne Parkplätze, wie z.B. der Volksfestplatz besser ausgeschildert werden.

Bürgermeister Brilmayer schlug vor, dass durch die Verwaltung festgestellt werden soll, welche Parkplätze auf den verschiedenen Vorwegweisern im Stadtgebiet enthalten sind. Danach soll entschieden werden, ob man weiter an der Errichtung eines Parkleitsystems festhalten wolle oder ob man lediglich einige Parkplätze durch deutlichere Hinweisschilder besser kennzeichnet.

Zu diesem Tagesordnungspunkt wurde kein Beschluss gefasst.

Lfd.-Nr. 11

Schaffung von zusätzlichen Parkplätzen in der Bahnhofsstraße

öffentlich

In der Bahnhofstr. auf Höhe Stadtgarten ist das Halten aufgrund der Richtungspfeile verboten. Dennoch wird an dieser Stelle geparkt und auch von der Polizei geahndet.

Folgende Lösung wäre denkbar:

Es könnten an der Ostseite der Fahrbahn Längsparkplätze geschaffen werden.

Das Straßenbauamt hat nichts dagegen einzuwenden und würde ca. 1 m von der Fahrbahn hierfür bereitstellen. Die restliche Breite müsste vom Grünstreifen in Anspruch genommen werden.

Der Grünstreifen gehört der Bundesrepublik Deutschland, weshalb eine Vereinbarung erforderlich ist.

Die Gesamtkosten liegen schätzungsweise im Bereich von DM 25.000,--.

Dieses Vorhaben wurde von den Mitgliedern des TA befürwortet, da hierdurch ca. 7 bis 8 weitere Parkmöglichkeiten geschaffen werden.

Bei der Planung müsse aber unbedingt berücksichtigt werden, dass Verbindungswege zwischen den Parkflächen und dem Gehweg im Stadtgarten herzustellen sind. Des weiteren schlug Bürgermeister Brilmayer vor, die Parkdauer auf 2 Stunden zu begrenzen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Vorhaben und auch der hierzu erforderlichen Vereinbarung mit dem Straßenbauamt zuzustimmen.

Lfd.-Nr. 12

Verbesserung der Verkehrsführung in der Dr.-Wintrich-Straße am Beginn der Einbahnregelung, Höhe westliche Einfahrt P&R-Platz

öffentlich

In der Dr.-Wintrich-Straße ist immer wieder zu beobachten, dass sich Fahrzeuge trotz der mittlerweile aufgebrachten durchgezogenen weißen Mittellinie schon vor dem Beginn der Einbahnregelung auf die linke Fahrspur einordnen. Da sich aber kurz vor der Einbahnregelung Grundstücksausfahrten sowie die westliche Ausfahrt des P+R Platzes befinden, kommt es hier oft zu gefährlichen Situationen.

Dieser Gefahrenpunkt soll durch den Einbau einer Abweisinsel auf der linken Fahrbahnhälfte entschärft werden. Durch diese Abweisinsel wird das vorzeitige Einordnen auf die linke Fahrspur unterbunden, da dies keinen Vorteil mehr bringt. Das Straßenbauamt, das Landratsamt und die Polizei stimmen dieser Variante ebenfalls zu.

Die Planung wurde vom Ingenieurbüro Gruber-Buchecker entworfen und kann nun dem Straßenbauamt und dem Landratsamt zu Genehmigung vorgelegt werden.

Da aber die künftige Ausfahrt des neuen P+R Platzes voraussichtlich weiter nach Osten verlegt werden soll, müsste die Verkehrsinsel möglicherweise wieder beseitigt werden. Aus diesem Grund schlug die Verwaltung vorerst eine provisorische Lösung, ähnlich den Verkehrsinseln an der Amtsgerichtskreuzung und auf Höhe der Kirche in der Bahnhofstraße, vor.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Einbau einer Abweisinsel in der Dr.-Wintrich-Straße am Beginn der Einbahnregelung zuzustimmen.

Lfd.-Nr. 13

Anschaffung eines Dienstfahrzeuges

öffentlich

Während der Behandlung dieses Tagesordnungspunktes war StR Berberich abwesend.

Bürgermeister Brilmayer erklärte, dass ein neues Dienstfahrzeug für den 1. Bürgermeister erworben werden soll. Es wurden 3 Angebote für folgendes Fahrzeug eingeholt :

Audi A6, 1,9 TDI, Leistung 96 kW, 5-Gang-Getriebe
mit Winterreifen, Freisprecheinrichtung und Klimaanlage

Die Angebote liegen abzüglich der gewährten Nachlässe bei folgenden Beträgen:

Autohaus Boxhammer, Bad Aibling	28.998,00 Euro
Autohaus Feicht, Haar	32.050,00 Euro
Autohaus Ebersberg	27.962,55 Euro

Einstimmig mit 8 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Stadtrat zu empfehlen, dem Erwerb eines Dienstfahrzeuges beim Autohaus Ebersberg zuzustimmen.

Lfd.-Nr. 14

Dekoration für die Sieghartsburg

öffentlich

Bürgermeister Brilmayer erläuterte, dass nach einer Besichtigung der Sieghartsburg ein Angebot über Faschingsdekoration bei der Firma Einzinger & Co GmbH eingeholt wurde. Die Dekoration beinhaltet 2 Glitzerfontänen, 250 m Dekoseide sowie Fransengirlanden. Diese Materialien können auch in anderen Räumlichkeiten, wie z.B. im künftigen Stadtsaal, verwendet werden. Die Angebotssumme liegt bei DM 6.783,00.

Bürgermeister Brilmayer erwähnte, dass nach Informationen von Herrn Napieralla DM 5.000,00 aus Haushaltsmitteln zur Verfügung gestellt werden können. Weitere DM 2.000,00 sind aus einer Spende vorhanden.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss das Angebot der Firma Einzinger über die Innendekoration der Sieghartsburg anzunehmen.

Lfd.-Nr. 15

Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)
– Gesamtfortschreibung

öffentlich

Bürgermeister Brilmayer erwähnte, dass uns die Möglichkeit gegeben wird, zur Fortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Stellung zu nehmen. Er schlug vor, folgende 5 Punkte in der Stellungnahme anzusprechen, die kritisch gesehen werden:

1. Das Thema der Entwicklung im ländlichen Raum, insbesondere die Neuorientierung aufgrund des Strukturwandels in der Landwirtschaft, wurde viel zu kurz abgehandelt. Hier sollte eine intensive Diskussion mit allen Beteiligten geführt werden.
2. Das LEP sieht eine zunehmende Verlagerung der Kompetenzen der Gemeinden auf die Regionalen Planungsverbände vor. Hier besteht die Gefahr, dass Entscheidungen, die bisher auf der Ebene der gemeindlichen Bauleitplanungen getroffen wurden, auf die landesplanerische Ebene angehoben werden und somit der planerische Spielraum der Gemeinden eingeengt wird.
3. Das bisherige Ziel, welches allen Gemeinden in der Regel eine organische Entwicklung der Siedlungstätigkeit gewährleistet, soll gestrichen werden. Es scheint, dass die Zielsetzungen tendenziell den gemeindlichen Gestaltungsspielraum einengen werden. So können nun den Gemeinden durch die Ziele in den Regionalplänen überörtliche Funktionen zugewiesen werden, während bisher die Gemeinden selbst entscheiden konnten, ob sie solche Funktionen übernehmen.
4. Das Ziel der Eindämmung des Flächenverbrauchs, wonach an die Ausweisung von Wohn- und Gewerbegebieten relativ konkrete Anforderungen gestellt werden, bedürfen nochmals der Prüfung. Die Bestimmung, was "angemessene Bevölkerungszuwanderung" und was zur Strukturverbesserung in den Gemeinden notwendig ist, sollte den Gemeinden selbst obliegen.
5. Bezüglich der Kommunalen Wasserversorgung ist zu befürchten, dass aus dem bisherigen eindeutigen Bekenntnis zur örtlichen Wasserversorgung die Wirtschaftlichkeit betont und somit eine Privatisierung nicht ausgeschlossen ist. Im Interesse der Bürger muss aber die Wasserversorgung unbedingt in gemeindlicher Hand bleiben.

Bürgermeister Brilmayer befürchtete, dass durch diese Punkte die gemeindliche Entscheidungsfreiheit immer mehr eingeschränkt und beschnitten werden könnte. Man solle deshalb die gemeindlichen Kompetenzen nicht leichtfertig aufgeben.

Wenn auch im TA vereinzelt Meinungen vertreten wurden, dass es durchaus Sinn machen kann, Kompetenzen von Planungsverbänden zu stärken, da man bei überregionalen Planungen in größeren Dimensionen denken müsse und dies auch teilweise zum Schutz einer Gemeinde sein könnte, hatte die Mehrheit der Mitglieder ähnliche Befürchtungen wie Bürgermeister Brilmayer.

Auch haben bisherige Kompetenzverlagerungen gezeigt, dass es letztendlich für die Gemeinde eher schlechter geworden sei. Des weiteren muss man sich darüber im Klaren sein, dass es bei einer Kompetenzabgabe meist kein zurück mehr gibt.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die Verwaltung zu beauftragen, eine Stellungnahme zum Entwurf des Landesentwicklungsprogramms in dieser Richtung abzugeben.

Lfd.-Nr. 16

Vollzug des BayStrWG;

Widmung des Weges zwischen dem Gewerbepark Nordost und dem öffentlichen Feld- und Waldweges Nr. 45

öffentlich

Der Weg zwischen dem Gewerbepark Nord-Ost und dem öffentlichen Feld- und Waldweg Nr. 45 im Norden ist inzwischen fertiggestellt. Grundstückseigentümer dieses Weges ist die Stadt Ebersberg. Es wurde vorgeschlagen, diesen Weg zum Eigentümerweg zu widmen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Weg zwischen dem Gewerbepark Nord-Ost und dem öffentlichen Feld- und Waldweg Nr. 45 zum Eigentümerweg zu widmen.

Lfd.-Nr. 17.1

Verschiedenes

Schulen an der Floßmannstraße und in Oberndorf

Überprüfung der PCB-Konzentration in jeweils 2 Räumen

öffentlich

Bürgermeister Brilmayer erläuterte, dass in den Grundschulen an der Floßmannstraße und in Oberndorf vom TÜV Deutschland die PCB-Konzentration überprüft wurde.

Liegt die PCB-Konzentration bei 3000 ng/m³ oder darüber, so ist eine Sanierung erforderlich. Liegt der Wert zwischen 300 ng/m³ und 3000 ng/m³ wird empfohlen, die Quellen aufzuspüren und nach Möglichkeit zu beseitigen.

Die PCB-Konzentration lag bei den 2 Räumen, die in der Schule an der Floßmannstraße untersucht wurden, bei 48 und 34 ng/m³ und in den 2 Räumen in der Oberndorfer Schule einmal bei unter 40 und einmal bei 51 ng/m³.

Bürgermeister Brilmayer wies darauf hin, dass angesichts dieser Messwerte kein Grund zur Beunruhigung besteht, worüber auch die Schulleiter informiert werden sollten.

Lfd.-Nr. 17.2

Verschiedenes

■ Nachfolgenutzung Autohaus in der Dr.-Wintrich-Straße
Anfrage bezüglich Einbau von Dachgauben

öffentlich

Stadtbaumeister Wiedeck erinnerte, dass in der Sitzung des TA am 20.11.2001 unter Lfd.-Nr. 05 über die Gestaltung der Dachform beraten wurde. Damals stimmte der TA der beantragten Errichtung von Laternenaufbauten bei den Häusern 1,2 und 4 zu. Es wurde allerdings auch beschlossen, Dachgauben nicht zuzulassen.

Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, dass der Antragsteller keinesfalls mit der Beantragung der Laternenaufbauten eine grundsätzliche Ablehnung von Dachgauben bezwecken wollte. Aus diesem Grund wurde nun folgendes beantragt:

1. Die Häuser 1, 2 und 4 erhalten wie bereits beschlossen Glasaufbauten.
2. Für Haus 5 sind keine Dachaufbauten vorgesehen.
3. Haus 6 erhält an der Südseite pro Reihenhaus eine Dachgaube.
4. Haus 7 erhält an der Westseite pro Reihenhaus eine Dachgaube.
5. Haus 8 erhält pro Reihenhaus sowohl eine Dachgaube im Süden als auch im Norden.

Stadtbaumeister Wiedeck wies darauf hin, dass sowohl bei der bestehenden Bebauung im Süden als auch bei der Wohnanlage weiter nördlich an der Hochriesstraße Dachgauben vorhanden sind. Des weiteren gab er zu bedenken, dass bei einem Ausschluss von Gauben mit hoher Wahrscheinlichkeit früher oder später nachträgliche Anträge bezüglich deren Errichtung von Gauben zu erwarten sind, was eine Bebauungsplanänderung zur Folge hätte.

Aus diesem Grund schlug Stadtbaumeister Wiedeck die Zustimmung mit folgenden Einschränkungen vor:

1. Gauben sind erst ab einer Dachneigung von 30° Grad zulässig.
2. Bei Haus 8 werden an der Nordseite keine Gauben zugelassen.
3. Bei Haus 5 ist der Einbau von Gauben nach Westen auch später noch zulässig, wenn diese in ihrer Bauart den Gauben in den Häusern 6, 7 und 8 entsprechen.

Stadtbaumeister Wiedeck wies Bedenken von einigen Stadträten zurück, die eine verunstaltende oder ungleiche Bauweise der Gauben befürchteten. Er erklärte, dass das gesamte Vorhaben von einem Bauträger errichtet wird, der ja auch Interesse an einem ästhetisch gelungenen Erscheinungsbild hat. Außerdem müsse eine Gestaltungsvorschrift erarbeitet werden, nach der die Gauben zu errichten sind.

Aus der Mitte des Technischen Ausschusses wurde allerdings die Vorgehensweise des Antragstellers kritisiert, der anscheinend nicht das gesamte Vorhaben umfassend präsentiert, sondern versucht, mit einer Scheibchentaktik seinen Zielen näher zu kommen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Vorhaben in der von Stadtbaumeister Wiedeck geschilderten Weise zuzustimmen, wenn die Gauben einheitlich nach einer Gestaltungsvorschrift errichtet werden.

Lfd.-Nr. 18

Wünsche und Anfragen

öffentlich

Stadträtin Hülser fand den Internetauftritt der Stadt Ebersberg sehr gelungen. Bürgermeister Brilmayer erwähnte, dass dies in erster Linie Herrn König zu verdanken sei, der die Hauptarbeit damit hatte. Die weitere Pflege übernimmt Frau Schamberger. Weitere Anregungen werden gerne aufgenommen.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19:00 Uhr
Ende der öffentlichen Sitzung: 21:35 Uhr

Ebersberg, den 20.12.2001

W. Brilmayer
Sitzungsleiter

Weisheit
Schriftführer