

NIEDERSCHRIFT
ÜBER DIE
ÖFFENTLICHE SITZUNG DES TECHNISCHEN AUSSCHUSSES
VOM DIENSTAG, DEN 08.01.2002

Sämtliche Ausschussmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren StRin Platzer sowie die StR Berberich, Krug (für StR Lachner), Mühlfenzl, Ostermaier, Heilbrunner (für 3. Bgm. Ried), Riedl und Schuder.

Entschuldigt fehlten StR Lachner und 3. Bgm. Ried.

Als Zuhörer nahmen 2. Bürgermeisterin Anhalt und StR August teil.

Herr Brauner vom Büro Ökoplan und Stadtbaumeister Wiedeck nahmen beratend an der Sitzung teil.

Sitzungsleiter: 1. Bgm. Brilmayer
Schriftführer : Weisheit

Lfd.-Nr. 01


Errichtung einer Doppelgarage mit Stellplatz auf dem Grundstück FINr: 822/6
Gmkg.: Ebersberg, Floßmannstr. 11

öffentlich

Das beantragte Vorhaben liegt im Bereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 10. Es ist die Errichtung einer Doppelgarage mit einer Grundfläche von 6 x 6 m und eines Stellplatzes geplant. Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, dass die Errichtung einer Grenzgarage i.d.R. genehmigungsfrei ist. In diesem Fall wird allerdings die westliche Baugrenze überschritten, weshalb eine Befreiung vom Bebauungsplan erforderlich wäre. Da auf dem weiter südlich liegenden Grundstück, FINr. 822/2, schon Garagen in ähnlicher Anordnung vorhanden sind, würde sich die Doppelgarage nach Ansicht von Stadtbaumeister Wiedeck gut in die vorhandene Bebauung einfügen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Bauantrag sowie den erforderlichen Befreiungen zuzustimmen.

Lfd.-Nr. 02

Prüfung der Bebaubarkeit des Grundstückes FINr. 825, Gmkg. Ebersberg, Münchener Str.

öffentlich

Stadtbaumeister Wiedeck erwähnte, dass diese Angelegenheit zuletzt in der Sitzung des Ferienausschusses vom 14.08.2001 unter Tagesordnungspunkt 6 behandelt wurde. Damals wurde eine Studie des Architektenbüros Leitl, Poppe & Voigt vorgestellt, die das Grundstück FINr. 825 sowie die im Osten anschließenden Grundstücke bis zum Krankenhaus umfasst. Die vornehmlich als zweigeschossige Doppelhäuser dargestellten Gebäude sind zur von-Scala-Straße traufständig

und zur Münchener Straße giebelständig angeordnet. Die Stellplätze wurden meist oberirdisch platziert. Lediglich im Südwesten und Nordosten des überplanten Areals ist jeweils eine Tiefgarage vorgesehen.

In der damaligen Sitzung konnte allerdings nicht geklärt werden, ob das Villengebäude auf dem Grundstück FINr. 825 denkmalschutzrechtliche Bedeutung hat. Deshalb wurde das Landesamt für Denkmalpflege um eine Stellungnahme gebeten.

Das Landesamt für Denkmalpflege teilte mit Schreiben vom 08.11.2001 mit, dass dieses villenartige Wohnhaus, welches um 1913 errichtet wurde, durch spätere An- und Umbauten seine ursprünglichen Proportionen verloren habe. Deshalb sei die Aufnahme in die Denkmalliste nicht gerechtfertigt.

Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, dass die Studie für das Grundstück FINr. 825 im Norden einen Dreispänner und im Südosten ein Doppelhaus vorsieht. Anstatt der Tiefgarage wäre aber auch eine Garagenzeile denkbar, die gleichzeitig als Schallschutz dienen könnte. Dies hätte allerdings zur Folge, dass evtl. die Zahl der Wohneinheiten herabgesetzt werden müsste.

Stadtbaumeister Wiedeck schlug dem Technischen Ausschuss vor, einer Bebauung des Grundstücks FINr. 825 nach folgenden Varianten zuzustimmen:

1. Schaffung von 5 WE durch die Errichtung eines Doppelhauses und eines Dreispanners sowie der Bau einer Tiefgarage.
oder
2. Verringerung der Wohneinheiten mit Verzicht auf die Tiefgarage. In diesem Fall ist jedoch eine sinnvolle Garagenanordnung vorzulegen.

Stadtbaumeister Wiedeck wies bezüglich der Erschließung darauf hin, dass die Verlegung des Abwasserkanals äußerst problematisch sei. Entlang der Münchener Straße ist auf öffentlichem Grund kein Platz mehr vorhanden, da dort schon die Wasserleitung liegt. Somit könnte das Abwasserproblem nur durch eine Druckentwässerung nach Norden gelöst werden, es sei denn die Eigentümer der an der Münchener Str. liegenden Grundstücke würden einer Verlegung auf ihrem Privatgrund zustimmen. Dies sei aber nach Ansicht von Stadtbaumeister Wiedeck äußerst unwahrscheinlich.

Auf Anfrage äußerte Stadtbaumeister Wiedeck, dass die Studie in diesem Stadium noch keine schallschützenden Maßnahmen beinhaltet. Er erinnerte jedoch an den immer näher rückenden Bau der Südumgehung und der damit verbundenen Verkehrsabnahme in diesem Bereich. Dennoch waren die Mitglieder des TA der Meinung, dass nach dem Bau der Südumgehung die Münchener Straße weiterhin stark befahren wird und deshalb auf schallschützende Maßnahmen nicht verzichtet werden kann.

Stadtrat Riedl befürchtete jedoch eine Verschlechterung des Gesamtbildes, da schon das Krankenhaus durch eine lange und unschöne Betonmauer ins Auge sticht. Werden nun stadtauswärts weitere Mauern errichtet, so wäre dies für das Stadtbild keinesfalls förderlich.

Einige Mitglieder des TA sprachen sich gegen eine Insellösung für dieses Grundstück aus und forderten eine Überplanung des gesamten Areals, was nur durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes realisiert werden könnte.

Bürgermeister Brilmayer wies jedoch darauf hin, dass bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes mit hoher Wahrscheinlichkeit noch schärfere Lärmschutzmaßnahmen gefordert würden, was z.B. einen großen Lärmschutzwall oder hohe Mauern zur Folge hätte. Deshalb riet er von einem Bebauungsplan ab und empfahl, dieses Grundstück - wie von Stadtbaumeister Wiedeck vorgeschlagen - bebauen zu lassen.

Darauf hin wurde im TA heftig diskutiert. Einige Mitglieder sprachen sich für die Aufstellung eines Bebauungsplanes aus, während andere bezweifelten, ob dann etwas Besseres rauskommt. Da keine Einigung in Sicht war, entschied Bürgermeister Brilmayer, über dieses Thema abstimmen zu lassen.

Mit 5 : 4 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss, einer Bebauung des Grundstücks FINr. 825 wie von Stadtbaumeister Wiedeck vorgeschlagen, entweder mit Tiefgarage oder mit einer sinnvoll angeordneten Garagenzeile und Reduzierung der Wohneinheiten, zuzustimmen.

Lfd.-Nr. 03

Fußgängerbrücke im Bereich des Bebauungsplanes Moosstefffeld III, südlich Kolpingstr.
Vorstellung der Planung

öffentlich

Bürgermeister Brilmayer erklärte, dass darüber entschieden werden muss, ob in die Bebauungspläne Moosstefffeld III (Nr. 152) und südlich Kolpingstraße (Nr. 151) eine Fußgängerbrücke aufgenommen werden soll. Er erwähnte, dass bereits vor 20 Jahren eine Brücke zur Überquerung des Bahnübergangs im Gespräch war. Vor ungefähr 10 Jahren wurde über eine Unterführung diskutiert, die aber ca. 1 Million DM gekostet hätte. Vom Büro Ökoplan, Herrn Brauner wurde nun ein Alternativvorschlag in Form einer hölzernen Fußgängerbrücke erarbeitet.

Herr Brauner war zu diesem Tagesordnungspunkt anwesend und erläuterte dieses Thema. Er zeigte anhand des Landschaftsplanes, dass bereits ein Fußweg in Nord-Süd-Richtung und ein weiterer in Ost-West-Richtung, der allerdings an der Bahnlinie unterbrochen ist, verläuft. Um dem Ziel eines fahrbahnunabhängigen Wegenetzes näher zu kommen, wurde Herr Brauner mit einer Machbarkeitsstudie beauftragt.

Die erste Überlegung beinhaltet eine Holzbrücke, die im Osten über einen Fußweg, der auf einem Schallschutzdamm verläuft, zu erreichen ist. Die lichte Höhe zwischen dem Bahngleis und der Brücke beträgt 6,50 m. Die Rampe könne aber nicht behindertengerecht gestaltet werden, da aufgrund der Höhenunterschiede eine Neigung von 12,5 % erreicht wird. Eine behindertengerechte Steigung darf 6 % nicht überschreiten. Die Kosten für diese Variante belaufen sich auf ungefähr DM 300.000,--.

Die 2. Überlegung würde mit ca. DM 600.000,-- doppelt so teuer zu Buche schlagen. Dafür hätte man aber einen sehr ästhetischen und filigranen Eingangsbereich geschaffen. Es ist eine halbrunde Brücke vorgesehen, die kranzförmig um einen maibaumähnlichen Mast verläuft. Diese hängende Brücke hat den Vorteil, dass von der Kolpingstraße her wenig Erdreich aufgebaut werden muss und somit der breite Sichtbereich nicht eingeengt wird. Die Brücke erreicht man, wie bei der ersten Variante, über einen auf dem künftigen Schallschutzdamm entlang der Bahnlinie verlaufenden Gehweg.

Obwohl diese Planungen sehr ansprechend seien, wurde von den Mitgliedern des TA kritisiert, dass die Brücke nur von Fußgängern genutzt werden kann und noch nicht einmal behindertengerecht wäre. Dagegen ermöglicht ein schienengleicher Bahnübergang auch das Überqueren mit Fahrzeugen. Mit dem Bau einer schienengleichen Überquerungsmöglichkeit hätte man neben der Zufahrt von der Rosenheimer Straße einen zweiten Rettungsweg geschaffen, der für dieses Stadtgebiet dringend erforderlich ist. Bezüglich der Baukosten dürfte der Bahnübergang im Vergleich zur Brückenlösung ebenfalls besser abschneiden.

Bürgermeister Brilmayer gab zu bedenken, dass die Bahn in Bezug auf die Neuanlegung von Bahnübergängen vermutlich nicht besonders zugänglich sein wird. Deshalb schlug er folgendes vor:

Die Brückenlösung sollte in die beiden Bebauungsplanverfahren Moosstefffeld III und südlich Kolpingstraße aufgenommen werden. Parallel hierzu wird er Verhandlungen mit der Bahn führen, um die Zustimmung zur Errichtung eines schienengleichen Übergangs zu erhalten. Sollte die Bahn mit sich reden lassen, könnte man die Brückenlösung wieder aus den Bebauungsplanverfahren herausnehmen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Vorschlag von Bürgermeister Brilmayer zuzustimmen.

Lfd.-Nr. 04

Umgestaltung S-Bahnhof Ebersberg;
Aufteilung der Planungsbereiche in

- a) Umgriff P+R
- b) Umgriff Bahnsteigzugang West
- c) Umgriff Parkdeck

öffentlich

Stadtbaumeister Wiedeck erwähnte, dass sowohl der P+R Platz als auch der geplante Bahnsteigzugang West in das Schnittstellenprogramm aufgenommen wurden. Von den Gesamtkosten in Höhe von DM 4,48 Mio. sind DM 3,9 Mio. zuwendungsfähig. Die Höhe des Zuschusses beträgt DM 3,12 Mio.

Das Parkdeck könnte mit 100 Parkplätzen einen privaten Stellplatzbedarf abdecken. Der Landkreis ist hieran sehr interessiert. Die Kosten in Höhe von DM 1,6 Mio. wären dann vom Landkreis zu tragen.

Voraussetzung ist allerdings, dass die Bahn das nördliche Gleis verlegt und den Bahnsteig verbreitert. Auf diese Planung aufbauend müssten die Planungen der Stadt und des Landkreises vom Eisenbahnbundesamt im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens genehmigt werden. Mit dem Baubeginn sei aber frühestens im Jahr 2003 zu rechnen.

Für die Planungsarbeiten müssten jedoch wegen verschiedener Zuordnungen nach HOAI folgende 3 Verträge abgeschlossen werden:

1. Umgriff P+R Platz als Verkehrsanlage nach § 56.2 HOAi mit einem Honorar in Höhe von DM 138.000,--.
2. Umgriff Bahnsteigzugang West als Ingenieurbauwerk nach § 56.1 HOAi mit einem Honorar in Höhe von DM 198.000,--.
3. Umgriff Parkdeck als Hochbau nach § 16.1 HOAi mit einer Honorarhöhe von DM 127.000,--.

Bürgermeister Brilmayer erklärte, dass die in diese 3 Bereiche aufgeteilten Planungen evtl. in einer Sondersitzung des TA noch einzeln diskutiert werden. Derzeit werden allerdings noch Gespräche mit der Bahn und der Regierung geführt.

Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, dass der Zugang von Westen über eine Tunnellösung angedacht ist, die aufgrund der Verschiebung des nördlichen Gleises ermöglicht wird. Die Bahn steht dieser Lösung positiv gegenüber.

Aus der Mitte des TA wurde empfohlen, alle 3 Architektenverträge mit nur einem Planer abzuschließen. Hierdurch sei gewährleistet, dass diese 3 Planungen auch miteinander harmonisieren.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss, die Verwaltung zu beauftragen, diese 3 Ingenieurverträge abzuschließen.

Lfd.-Nr. 05

Abbruch Wasserhäusl südlich der Bahnlinie und Errichtung eines Bolzplatzes
Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 21.12.01

öffentlich

Bürgermeister Brilmayer erklärte, dass man versuche, in allen Stadtteilen einen Bolzplatz anzulegen. Dies sei aber bisher im Stadtgebiet Moosstefffeld nicht geglückt. Es wurde zwar schon mit vielen Grundstückseigentümern verhandelt, bisher jedoch ohne Erfolg. Auch sei der Volksfestplatz nicht ideal, da die Kinder dann immer die Rosenheimer Straße überqueren müssten.

Von der CSU-Stadtratsfraktion wurde nun beantragt, auf dem Grundstück südlich der Bahnlinie, wo früher ein Wasserhäuschen stand, einen Bolzplatz zu errichten.

Stadtbaumeister Wiedeck erwähnte hierzu, dass die wasserrechtliche Erlaubnis seit ca. 20 Jahren erloschen sei. Eine Neuerteilung der Erlaubnis zur Wasserförderung sei äußerst unwahrscheinlich, da die Wasserschutzzone mittlerweile überbaut ist und somit eigentlich gar nicht mehr existiert. Des weiteren erklärte Stadtbaumeister Wiedeck, dass das alte Wasserhäuschen ständig aufgebrochen und von Unbefugten betreten wurde, weshalb man es aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht abriss und einebnete.

Bürgermeister Brilmayer schlug vor, dieses Areal mit der städtischen Gärtnerei in Augenschein zu nehmen und zu entscheiden, ob nicht die Stadt selbst diesen Bolzplatz herrichten könnte. Dieser Platz sei ziemlich eben. Es müssten lediglich einige Büsche weggeschnitten und Tore aufgestellt werden. Des weiteren wies er darauf hin, dass dieser Bolzplatz wegemäßig auch von Westen her gut erreichbar sei und aufgrund der etwas abgeschiedenen Lage keine Konflikte mit Nachbarn zu erwarten sind.

Stadtrat Mühlfenzl erinnerte, dass sich die SPD-Fraktion schon jahrelang für einen Bolzplatz eingesetzt hat und befürwortete deshalb diesen Vorschlag. Allerdings sollte es auch ein ordentlicher Bolzplatz werden.

Stadtrat Krug erklärte, dass dieser Platz von einem Wäldchen umgeben ist, das nach Süden hin geöffnet werden müsse.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss auf oben genannten Gelände einen Bolzplatz zu errichten.

Lfd.-Nr. 06.1

Verschiedenes

██████████
Nutzungsänderung Lager in Lager und Maschinenschlosserei sowie Büros in Umkleide-, Aufenthalts- und Ruheraum

öffentlich

Der Antrag bezieht sich auf den Nordabschnitt des Gebäudekomplexes. Das Lager im Erdgeschoß soll teilweise in Werkräume umgenutzt werden. Im Obergeschoss werden durch die geänderte Raumaufteilung Umkleide-, Aufenthalts- und Ruheräume geschaffen.

Gegen die Nutzungsänderung sei nach Ansicht von Stadtbaumeister Wiedeck nichts einzuwenden, da dieses Grundstück ja im Gewerbegebiet liegt. Der erforderliche Stellplatznachweis wurde erbracht.

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

Lfd.-Nr. 06.2

Verschiedenes
Parkleitsystem für die Stadt Ebersberg

öffentlich

Dieses Thema wurde zuletzt in der Sitzung des TA vom 11.12.2001 unter Lfd.-Nr. 10 behandelt. Damals wurde noch nicht über die Einrichtung eines Parkleitsystems entschieden, da erst untersucht werden sollte, welche Parkplätze schon auf den verschiedenen Vorwegweisern vorhanden sind.

Die Vorwegweiser wurden zwischenzeitlich mit folgendem Ergebnis überprüft:

<u>Standort des Wegweisers</u>	<u>Hinweis auf</u>
1. Münchener Straße	Marienplatz; P+R
2. Dr.-Wintrich-Straße	Marienplatz; P-Volksfestplatz
3. Wasserburger Straße	Volksfestplatz-P
4. Amtsgerichtskreuzung-West	P-Volksfestplatz
5. Amtsgerichtskreuzung-Ost	Marienplatz
6. Marienplatz	-----
7. Eberhardstr./ Heinr.-Vogl-Str.	-----

Die Mehrheit der Mitglieder des TA war der Meinung, dass ein Parkleitsystem, welches alle Parkplätze umfasst, für Ortsfremde wesentlich hilfreicher sei, als die derzeit vereinzelt auf den Vorwegweisern dargestellten Parkplätze. Deshalb soll in einer der nächsten Sitzungen ein Vorschlag für ein mögliches Parkleitsystem unterbreitet werden.

Zu diesem Tagesordnungspunkt wurde kein Beschluss gefasst.

Lfd.-Nr. 07

Wünsche und Anfrage

öffentlich

Stadtrat Mühlfenzl erklärte, dass die Toiletten in der Seniorenstube oft verschmutzt sind. Dies liegt daran, dass der Notausgang vom Jugendzentrum durch eine Paniktür an den Toiletten vorbei führt und die Toiletten dann auch von den Jugendlichen benutzt werden. Man sollte darüber nachdenken, den Zugang zu diesen Toiletten nur mit einem Schlüssel zu ermöglichen.

Stadtrat Schuder kritisierte, dass auf dem Gehwegbereich an der Ecke Eberhardstraße/ Heinrich-Vogl-Straße oft geparkt wird. Fußgänger haben oftmals Schwierigkeiten, an dem parkenden Fahrzeug vorbeizukommen. Er schlug deshalb das Setzen eines Pfostens vor. Bürgermeister Brilmayer erklärte, dass man versuchen wird, eine Lösung zu finden. Das Setzen eines Pfostens würde jedoch möglicherweise die Belieferung des türkischen Obst- und Gemüseladens erschweren. Die Belieferung erfolgt im Moment zwar von der Heinrich-Vogl-Straße aus, dies wird aber nach der Aufbringung der Leitbalken wegen der dann zu engen Fahrbahn nicht mehr möglich sein.

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 21:10 Uhr

Ebersberg, den

W. Brilmayer
Sitzungsleiter

Weisheit
Schriftführer