

NIEDERSCHRIFT
ÜBER DIE
ÖFFENTLICHE SITZUNG DES TECHNISCHEN AUSSCHUSSES
VOM DIENSTAG, DEN 14.05.2002

Sämtliche Ausschussmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

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


Entschuldigt fehlten Bgm. W. Brilmayer und 3. Bgm. Ried.

Stadtbaumeister Wiedeck nahm beratend an der Sitzung teil.

Sitzungsleiter: Stadtrat Mühlfenzl
Schriftführer : Herr Weisheit

öffentlich

Ortsbesichtigung 18.30 Uhr

 Erweiterung des Anwesens Ebrachstr. 69, FINr. 878/2, Gmkg. Ebersberg

Bei der Ortsbesichtigung waren des weiteren Herr und Frau Zettler, die betroffenen Nachbarn Herr Ziegner und Frau Daller sowie der Architekt, Herr Mayer anwesend.

Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte, dass ein früherer Antrag eine profilgleiche Erweiterung nach Süden beinhaltete, durch die eine zusätzliche WE geschaffen werden sollte. Dieser Antrag wurde damals abgelehnt, da er nicht dem Bebauungsplan Nr. 80 entsprach.

Der jetzige Antrag bezieht sich auf einen wintergartenähnlichen Anbau, der jedoch als Wohnraum genutzt werden soll. Der Anbau ist erdgeschossig mit Unterkellerung geplant, entspricht in seiner Breite dem Hauptgebäude und soll 4,50 m tief sein. Die Höhe soll 2,70 m betragen und schließt somit an die Unterkante des Balkons an.

Der Antragsteller erklärte, dass er durch diese Erweiterung 2 Räume schaffen will, in die er seine behinderten Eltern unterbringen möchte.

Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, dass die Auswirkungen des geplanten Vorhabens die gleichen seien, wie bei der früher schon abgelehnten profilgleichen Erweiterung. Insbesondere ist der östliche Nachbar durch die Sichtbeschränkung und Verschattung beeinträchtigt.

Der Bebauungsplan Nr. 80 sieht einen lockeren Ortsrand mit einer nach innen zunehmenden Verdichtung vor, was u.a. durch Baugrenzen festgesetzt wurde. Der Erweiterungsbau läge außerhalb der südlichen Baugrenze. Eine Befreiung vom Bebauungsplan ist nicht möglich, da mit relativ hoher Wahrscheinlichkeit Bezugsfälle zu erwarten sind. Somit kommt nur noch eine Bebauungsplanänderung in Frage.

Herr Architekt Mayer erklärte, dass die Fußbodenhöhe vermutlich unter der des Hauses liegen müsste, da ansonsten das Dach, welches am Balkon in einer Höhe von 2,70 m ansetzt, bei einer Länge von 4,50 m zu weit herunter kommt.

Beginn der Ortsbesichtigung: 18.30 Uhr
Ende der Ortsbesichtigung : 18.55 Uhr

anschließend TA-Sitzung im Rathaussaal

NIEDERSCHRIFT
ÜBER DIE
ÖFFENTLICHE SITZUNG DES TECHNISCHEN AUSSCHUSSES
VOM DIENSTAG, DEN 14.05.2002

Sämtliche Ausschussmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

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

Entschuldigt fehlte 3. Bgm. Ried.

Als Zuhörer nahmen StRin Hülser und StR Andreas Schechner teil.

Stadtbaumeister Wiedeck nahm beratend an der Sitzung teil.

Zu Lfd.-Nr. 13 nahmen die Herren Immich und Neudecker (Büro Immich), zu Lfd.-Nr. 14 Herr Gruber-Buchecker und zu Lfd.-Nr. 15, 16 und 17 Herr Deierling beratend an der Sitzung teil.

Sitzungsleiter: 1. Bgm. Brilmayer
Schriftführer : Herr Weisheit

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

Lfd.-Nr. 01

Erweiterung des Anwesens Ebrachstr. 69, FINr. 878/2, Gmkg. Ebersberg

öffentlich

Nach einer kurzen Diskussion waren sich die Stadträte einig, einem Anbau in der beantragten Größenordnung nicht zuzustimmen und demzufolge auch kein Bebauungsplanänderungsverfahren einzuleiten. Statt dessen könnte man sich jedoch den Bau eines Zwerchgiebels an der westlichen Gebäudeseite vorstellen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den beantragten Erweiterungsbau nach Süden abzulehnen.

Lfd.-Nr. 02

Voranfrage zur Bebaubarkeit des Grundstückes FINr. 563/6, Gmkg. Ebersberg, Laufinger Allee mit 1 Einfamilienhaus und 1 Doppelhaus

öffentlich

Das beantragte Vorhaben liegt im Bereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 138, dem jedoch in keinster Weise Rechnung getragen wurde. Somit ist die Realisierung dieses Vorhabens nur im Wege einer Bebauungsplanänderung möglich.

Statt des im Bebauungsplan vorgesehenen Doppelhauses mit Firstrichtung Nord-Süd ist ein Einfamilienhaus und ein Doppelhaus mit Firstrichtung Ost-West, die durch eine Doppelgarage miteinander verbunden sind, geplant. Die Versiegelung liegt im Vergleich zum Bebauungsplan um ca. 50 % höher. Nach Ansicht von Stadtbaumeister Wiedeck ist die beantragte Bebauung zu dicht. Er schlug deshalb vor, falls der TA dieser Gebäudeanordnung zustimmt, auf diesem Grundstück maximal 2 Einfamilienhäuser vorzusehen.

Stadtrat Mühlfenzl war der Meinung, dass man sich erst einmal das Gelände vor Ort anschauen sollte, um das Vorhaben hinreichend beurteilen zu können.

Bürgermeister Brilmayer stimmte diesem Vorschlag zu. Vor der nächsten Sitzung soll deshalb eine Besichtigung des Baugrundstücks stattfinden. Vom Antragsteller sind zum einen die beantragten Baukörper und zum anderen die nach dem Bebauungsplan mögliche Bebauung abzustecken.

Zu diesem Tagesordnungspunkt wurde kein Beschluss gefasst.

Lfd.-Nr. 03

██████████
Vorfrage zur Prüfung der Bebaubarkeit des Grundstückes FINr. 120, Gmkg. Ebersberg,
Heinrich-Vogl-Str. 35

öffentlich

Die Behandlung dieses Tagesordnungspunktes wurde zurückgestellt, da erst noch ein Vorgespräch mit dem Antragsteller geführt werden muss.

Lfd.-Nr. 04

██████████
Vorfrage zur Kniestockanhebung des Anwesens Laufinger Allee 16, FINr. 563/32, Gmkg.
Ebersberg

öffentlich

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich.

Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, dass eine Bebauung des Hanges im westlichen Grundstücksteil während des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens vom Landratsamt Ebersberg abgelehnt wurde, weshalb man das damalige Bebauungsplanverfahren einstellte. Allerdings stellte das Landratsamt Ebersberg eine wohlwollende Beurteilung von Wohnraumerweiterungen in Aussicht.

Der jetzige Antrag beinhaltet eine solche Erweiterung. Der Kniestock soll um 1 m angehoben und das Dachgeschoss ausgebaut werden.

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

Lfd.-Nr. 05


Landkreis Ebersberg;
Vorfrage zur Erweiterung der Realschule durch Errichtung eines Pavillons auf dem Grundstück FINr.789 Gmkg. Ebersberg, Dr. Wintrich Str.

öffentlich

Das beantragte Vorhaben liegt im Innenbereich. Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, dass ab dem Schuljahr 2002 sechs weitere Klassenräume benötigt werden, weshalb der Landkreis auf dem Gelände der Realschule in der Dr.-Wintrich-Straße ein Gebäude mit einer Grundfläche von 15 x 20 m in E + 1 mit einer Wandhöhe von 6,8 m und einem Flachdach beantragt. Dieses Gebäude soll in Holzbauweise errichtet werden. Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, dass aus zeitlichen Gründen eine Entscheidung über diese Vorfrage erforderlich ist. Ein entsprechender Bauantrag kann dann umgehend auf dem Verwaltungsweg weitergeleitet werden. Einige Mitglieder des TA kritisierten die skizzenhaften und unzureichenden Pläne, die eigentlich nur mit sehr viel Wohlwollen beurteilungsfähig sind. Damit dieses Gebäude nicht wie eine Kiste aussieht, ist das Flachdach durch ein Satteldach mit niedriger Neigung zu ersetzen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem beantragten Vorhaben nur mit einem Satteldach zuzustimmen und beauftragte die Verwaltung einen entsprechenden Bauantrag auf dem Verwaltungsweg weiterzuleiten. Nach der Genehmigung soll die Planung mit einem Geländeschnitt Nord-Süd in einer der nächsten Sitzungen vorgestellt werden.

Lfd.-Nr. 06


Vorbescheid zum Anbau eines Betriebsleiterwohnhauses am Anwesen Hörmannsdorf 17, FINr., 1939/1, Gmkg. Ebersberg

öffentlich

Beantragt wurde die Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses. Das erdgeschossige Gebäude soll unterkellert werden. Aufgrund der Hanglage erscheint es nach Westen und Süden zweigeschossig. Ein derartiges Gebäude wurde bereits im Jahr 1971 genehmigt. Das damals beantragte Wohnhaus wurde mangels Privilegierung als sonstiges Vorhaben genehmigt. Diese Baugenehmigung ist jedoch mittlerweile erloschen. Der jetzige Antrag beinhaltet den Bau eines Wohnhauses, das als Betriebsleiterwohnung genutzt werden soll. Da jedoch der Betrieb seit Jahren leer steht, kann dieses Gebäude nicht als Betriebsleiterwohnung angesehen werden. Auch ist fraglich, ob es sich hier noch um eine angemessene Erweiterung handelt. Die Mitglieder des TA waren der Meinung, dass sich das beantragte Gebäude am Ortsrand dieser ländlichen Siedlung nicht einfügt.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss das gemeindliche Einvernehmen zu versagen.

Lfd.-Nr. 07

██████████
Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 841/5, Gmkg. Ebersberg, Haggenmillerstr. 8

öffentlich

Das Grundstück liegt im Bereich der einfachen Bebauungspläne 10 und 13. Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, dass das Vorhaben dem von der Stadt schon seit längerem verfolgten Grundgedanken einer innerstädtischen Verdichtung entspricht. Allerdings sollte die Zufahrt an die Nordseite des Grundstücks verlegt und zwischen den beiden Häusern eine Doppelgarage platziert werden.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss einem Antrag in der von Stadtbaumeister Wiedeck geschilderten Form zuzustimmen.

Lfd.-Nr. 08

██████████
Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Rankgitters auf dem Grundstück FINr. 324/8, Gmkg. Ebersberg, Sarreiterweg 5

öffentlich

Dieser Antrag wurde nicht behandelt, da er bereits auf dem Verwaltungsweg an das Landratsamt Ebersberg weitergeleitet wurde.

Lfd.-Nr. 09

Fritsch Eduard;
Teilabbruch eines Wohngebäudes und Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück FINr. 1505/1, Gmkg. Ebersberg, Am Priel 16

öffentlich

Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte, dass bei einer Ortsbesichtigung durch das Landratsamt festgestellt wurde, dass verschiedene betriebliche Bauten nicht genehmigt waren. Der aktuelle Antrag sieht im wesentlichen die Reduzierung des Wohntraktes im Osten und die Errichtung eines freistehenden Doppelhauses, das als Betriebsleiterwohnung genutzt werden soll, vor. Das Vorhaben kann demzufolge als angemessene Erweiterung eines genehmigten Betriebes angesehen werden.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Lfd.-Nr. 10

Einbau einer Dachgaube im Anwesen Semptstr. 16, FINr. 321, Gmkg. Ebersberg

öffentlich

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich.
Beantragt wurde der Einbau einer 2,0 m breiten Satteldachgaube an der Ostseite. Da dieses Gebäude unter Denkmalschutz steht, fand bereits eine Vorabstimmung mit dem Kreisbaumeister, Herrn Matiaske, statt.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Lfd.-Nr. 11

Errichtung eines Imbiss-Standes auf dem Grundstück FINr. 1428/4, Gmkg. Ebersberg, an der Anzinger Str.
hier: Stellplatznachweis

öffentlich

Diese Angelegenheit wurde zuletzt in der Sitzung des TA vom 16.04.02 unter Lfd.-Nr. 15 behandelt. Eine wesentliche Forderung aus der damaligen Sitzung, nämlich das Zurücksetzen des Imbisshäuschens nach Süden, ist auch bei der jetzigen Planung nicht erfüllt. Obwohl 8 Parkplätze für den Imbiss auf dem Grundstück zur Verfügung gestellt werden, ist die Wahrscheinlichkeit groß, dass die Kundschaft das bestehende Halteverbot in diesem Bereich der Anzinger Straße nicht beachtet. Somit sind Probleme mit dem Lieferverkehr vom Aldi vorprogrammiert.

Der Imbiss soll im Grüngürtel des Bebauungsplanes 122 aufgestellt werden, weshalb eine Befreiung erforderlich wäre.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss das gemeindliche Einvernehmen zu versagen. Die nötigen Befreiungen werden nicht erteilt.

Lfd.-Nr. 12

Nutzungsänderung zur Lagerung und Verkauf von PKW's auf dem Grundstück FINr. 2190/1, Gmkg. Ebersberg, Reitgesing 1

öffentlich

Dieser Tagesordnungspunkt wurde nicht behandelt, da erst noch ein Gespräch im Landratsamt Ebersberg geführt werden muss.

Lfd.-Nr. 13

Umgestaltung S-Bahnhof Ebersberg;
Entscheidung zur Höhenlage von P+R Anlage und Parkdeck

öffentlich

Herr Immich stellte verschiedene Varianten von Parkhäusern, die sich im wesentlichen durch unterschiedliche Zufahrtsmöglichkeiten und Höhenentwicklungen unterschieden, vor.

Die Kosten betragen pro Stellplatz ca. 5.500,- €. Der Bau einer Tiefgarage ist bei jeder dieser Varianten möglich, verursacht allerdings höhere Kosten. Ein Tiefgaragenstellplatz würde mit dem vierfachen des zuvor genannten Betrages zu Buche schlagen. Herr Immich erklärte, dass er eine leichte und transparente Fassadengestaltung anstrebt. Des weiteren schlug er vor, die erdgeschossige Ebene so weit wie möglich abzusenken und das Parkdeck zu überdachen.

Stadtrat Berberich forderte, dass vor allen weiteren Entscheidungen erst ein Geh- und Radwegekonzept erarbeitet werden müsse. Auch sollte eine Verkehrsplanung durch ein Fachbüro erfolgen. Die Wendeschleife für Busse müsse unbedingt erhalten werden. Des weiteren sollte man überlegen, ob man den Geh- und Radweg nicht zwischen dem Parkdeck und der Gleisanlage errichtet und diesen Weg anschließend zwischen dem Reischl-Bau und der Gleisanlage weiterführt, da die Stadt hierauf noch eine Option habe.

Herr Immich entgegnete, dass vom Verkehrsplanungsbüro Billinger eine Stellungnahme eingeholt wurde. Nach Ansicht von Herrn Billinger sei keine Wendeschleife notwendig. Verlegt man den Gehweg an die Südseite des Parkdecks, werde dieser dadurch auch nicht breiter und als Fußgänger ist man verloren.

Stadtbaumeister Wiedeck fügte hinzu, dass man dem Eisenbahnbundesamt eine fertige Planung vorlegen müsse, bevor die Fachbehörden eingeschaltet werden können. Das Plangenehmigungsverfahren beim Eisenbahnbundesamt dauert mindestens 1 Jahr. Werden die Schnittstellenplanungen nicht rechtzeitig vorgelegt, verbreitert die Bahn den Bahnsteig und der Westzugang ist gestorben.

Stadtrat Mühlfenzl lobte die sehr gut gelungenen Pläne. Er ist jedoch der Meinung, dass ein 166 m langer Baukörper nicht in die Dr.-Wintrich-Straße passt. Des weiteren sprach er sich für eine Tiefgarage aus. Hierdurch würden nach früheren Kostenschätzungen vom Büro Immich die Mehrkosten bei ca. 300.000,- € liegen. Er verstehe nicht, weshalb die Kosten für eine Tiefgarage mittlerweile um ein Vielfaches höher liegen.

Herr Neudecker klärte auf, dass die Kosten für eine TG-Ebene 4-mal so hoch liegen, als die für eine andere Ebene. Die Gesamtkosten sehen jedoch wieder ganz anders aus.

Die für die vorgestellten Varianten geschätzten Kosten sehen folgendermaßen aus:

1. Parkdeck mit TG	€ 3.059 Mio.
2. Parkdeck halb abgesenkt	€ 1,966 Mio.
3. Parkdeck oberirdisch	€ 2,028 Mio.

Stadtrat Lachner erklärte, dass man die Kosten nicht außer acht lassen dürfe. Bei einem 4-fachen Preis für eine TG-Ebene sollte man auf diese verzichten. Er sprach sich dafür aus, das Parkdeck soweit möglich abzusenken, die Fassade noch mehr aufzulockern und die Option für eine 3. Parkebene offen zu halten.

Stadtrat Schuder sprach sich für eine Absenkung des Parkhauses um 60 bis 70 cm aus. Es sollte so gestaltet werden, wie das Parkhaus in Bad Tölz, allerdings ohne Dach.

Stadträtin Platzer entgegnete, dass eine Absenkung um 70 cm im Vergleich zu einem ebenerdigen Parkhaus gar keinen großen Unterschied mache. Ein 166 m langer Riegel sei

an dieser Stelle städtebaulich nicht vertretbar. Aus diesem Grund sprach sie sich für eine Tiefgarage mit einem ebenerdigen Parkdeck darüber aus.

Bürgermeister Brilmayer äußerte, dass eine Tiefgarage viel zu teuer sei. Auch wenn der Kostenträger der Landkreis wäre, so ist die Stadt Ebersberg in Höhe der Kreisumlage, die 15% beträgt, beteiligt. Er wies darauf hin, dass der Volksfestplatz nur gepachtet ist und somit nicht für immer als Parkplatz zur Verfügung steht.

Stadtrat Riedl sprach sich gegen die kostenintensive TG-Ebene aus, da der einzige Zweck das Verstecken einer Parkebene sei. Man sollte sich jedoch unbedingt die Möglichkeit einer 3. Ebene offen halten.

Stadtrat Mühlfenzl äußerte, dass die Parkplätze in erster Linie für die Kunden des ÖPNV und nicht zur Deckung des städtischen Parkplatzproblems gedacht seien. Er sei für eine Neukonzeption der P+R Anlage, aber gegen den Bau eines derart langen Riegels.

Bürgermeister Brilmayer wies darauf hin, dass das gegenüber liegende Bauvorhaben südlich der Bahnlinie eine durchgehende Länge von 175 m habe.

Stadtrat Berberich stellte den Antrag, eine Entscheidung über die Höhenentwicklung des Parkdecks erst zu treffen, nachdem sich die Fachstellen schriftlich zu dieser Planung geäußert haben.

Mit 8 : 1 Stimmen lehnte der Technische Ausschuss den Antrag von Stadtrat Berberich ab.

Mit 6 : 3 Stimmen lehnte der Technische Ausschuss die Verlegung einer Ebene in eine Tiefgarage ab.

Mit 6 : 3 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss das Parkdeck mit 2 Ebenen zu errichten und die Möglichkeit einer 3. Ebene vorzusehen.

Mit 5 : 4 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss das Parkhaus um 70 cm abzusenken.

Über die Errichtung eines Daches soll erst abgestimmt werden, wenn eine Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde vorliegt.

Lfd.-Nr. 14

Schaffung von Parkplätzen auf Höhe Bahnhofstr. 2 (Scharnagl)
Vorstellung der Planung

öffentlich

Herr Gruber-Buchecker stellte die von ihm entworfene Planung vor. Durch eine Verbreiterung der Straße soll die Errichtung eines Parkstreifens ermöglicht werden. Es könnten 6 Längsparkplätze geschaffen werden, die durch 2 Querpfade mit dem Gehweg im Stadtgarten verbunden werden. Für die Stellplätze wurde ein wasserdurchlässiger Belag gewählt. Um die Bäume so wenig wie möglich zu gefährden, beschränkte man sich auf eine neue Fahrbahnbreite von 6,70 m und einen 2,00 m breiten Parkstreifen. Zum Schutz der Bäume sind Wurzelbehandlungen erforderlich, die sich nicht unwesentlich in den Gesamtkosten niederschlagen. Dennoch wird immer ein gewisses Restrisiko bleiben.

Die Kosten, welche bei einer reinen Verbreiterung der Fahrbahn ursprünglich bei ca. 25.000,- DM gelegen hätten, betragen bei einer genauen Aufrechnung aller erforderlichen Maßnahmen ca. 35.000,- €.

Bürgermeister Brilmayer erklärte, dass im Haushalt für diese Maßnahme 13.000,00 € veranschlagt wurden. Bei einigen anderen Baumaßnahmen konnten jedoch ungefähr 15.000,00 € eingespart werden, so dass noch 7.000,00 € fehlen würden.

Stadtrat Riedl fragte an, ob man nicht den letzten Abbiegefeil entfernen könnte. Dann dürfte bis zum nächsten Pfeil geparkt werden und man könne sich die teuren Umbaumaßnahmen sparen. Bürgermeister Brilmayer erwiderte, dass dieser Vorschlag bereits dem Straßenbauamt unterbreitet wurde. Das Straßenbauamt müsse sich jedoch an die Richtlinien halten, welche nun einmal 3 Pfeile vorsehen. Stadtrat Riedl entgegnete, dass in der Heinrich-Vogl-Straße, vor dem Abzweig der Eichthalstraße, auch nur 2 Abbiegepeile auf der Fahrbahn seien. Warum sollte dies nicht auch in der Bahnhofstraße möglich sein? Die Mitglieder des TA waren sich einig, dass man dieses Argument dem Straßenbauamt unterbreiten sollte.

Falls die Entfernung des 3. Pfeils nicht möglich ist, sollten alle für die Realisierung dieser Umbaumaßnahme erforderlichen Vereinbarungen mit dem Straßenbauamt abgeschlossen werden. Die Ausführung wird jedoch erst zu einem späteren Zeitpunkt, wenn die gesamten finanziellen Mittel hierfür aufgebracht werden können, erfolgen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss der vorgestellten Planung zuzustimmen und beauftragte die Verwaltung, die erforderlichen Vereinbarungen mit dem Straßenbauamt abzuschließen.

Lfd.-Nr. 15

Bebauungsplan Nr. 152 - Moosstefffeld III;
Bericht über die Verhandlungen mit der Bahn zur Anlegung eines höhengleichen Bahnüberganges

öffentlich

Herr Deierling trug den bisher ermittelten Sachstand vor.

Entsprechend dem Beschluss des TA vom 08.01.02 wurde der Wunsch, einen höhengleichen Bahnübergang etwa bei km 5,3 einzurichten, mit Frau Nagelschneider von der Bahn besprochen.

Sie erklärte unmissverständlich, dass neue höhengleiche Bahnübergänge nicht mehr zugelassen werden. Im Übrigen sei dafür ausschließlich das Bundesverkehrsministerium in Berlin zuständig. Nachdem auf dem gesamten Streckenabschnitt zwischen Ebersberg und Grafing bereits zu viele höhengleiche Bahnübergänge vorhanden sind, ist die Bahn bestrebt, die Bahnübergänge zu verringern. Zu Gesprächen hierüber sei sie gerne bereit.

Die Baugrunduntersuchung ergab, dass sich auf dem Grundstück neben der Bahn (FINr. 632/2) ein Moor befindet. Derzeit muss davon ausgegangen werden, dass es sich bis unter den Bahnkörper erstreckt. Zur Feststellung der genauen Ausdehnung wäre eine weitere Bodenuntersuchung unumgänglich.

Sollte das an die Bahnanlage angrenzende Grundstück, wie im Vorentwurf dargestellt, bebaut werden, besteht die Gefahr, dass beim Aushub der Baugrube das Bahngleis abrutscht und auch die benachbarten Gebäude Schaden leiden.

Nach der schalltechnische Untersuchung ist der Orientierungswert für ein allgemeines Wohngebiet von 55 db(A) am Tag mit max. 53 db(A) eingehalten.

In der Nacht wird der ORW von 45 db(A) im EG an der Westfassade des Hauses 1 um 3 db, an der Nordseite um 1 db, im OG an der Westfassade um 4 db, an der Nordfassade um 1 db überschritten.

Bei Haus 2 beträgt die Überschreitung nachts an der Westfassade im EG sowie im OG 2 db.

Aufgrund der Nähe des Grundstückes FINr. 632/2 zum Bahngleis wurde ein erschütterungstechnisches Gutachten erstellt. Danach können die Anforderungen an DIN 4150/2 für Allgemeine Wohngebiete unter ungünstigen baulastdynamischen Randparametern an den Messpunkten 1 und 2 am Haus 1 gerade nicht mehr eingehalten werden. Die prognostizierten Erschütterungen können nach VDI-Richtlinie 2057 Blatt 3 als "gerade bis gut spürbar" bezeichnet werden. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Einhaltung einschlägiger Anhaltswerte nicht ausschließt, dass die Zugfahrten als Erschütterungen spürbar wahrgenommen werden können bzw. als einzelne Schallereignisse, vor allem in den Abend- und Nachtstunden und bei niedrigen Umgebungsgeräuschen, zu hören sind.

Die sekundären Luftschallimmissionen können am Messpunkt 1 die Anforderungen gemäß den Empfehlungen des LfU Bayern (TA Lärm) für eine Wohnraumnutzung nachts unter ungünstigen baulastdynamischen Randparametern nicht einhalten.

Somit sind aufgrund der prognostizierten Immissionssituation für das nördliche Gebäude auf FINr. 632/2 erschütterungstechnische Maßnahmen erforderlich.

Deshalb ist eine Bebauung des Grundstückes FINr. 632/2 an der Bahn sehr problematisch. Es bietet sich deshalb die Ausweisung dieses Grundstücks als öffentliche oder private Grünfläche an.

Beschluss:

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss nach gründlicher Abwägung aller Belange das Grundstück neben der Bahn als private Grünfläche auszuweisen und beauftragte die Verwaltung, die vorgezogene Bürgerbeteiligung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Auf die diskutierte Fußgängerüberführung im nördlichen Bereich des Grundstückes FINr. 632/4 wird insbesondere aus ortsplannerischen Gründen verzichtet. Vielmehr wird der geplante Standort einer Unterführung etwas weiter südlich beibehalten.

Ein höhengleicher Bahnübergang wird aufgrund der negativen Stellungnahme der Bahn nicht mehr weiter verfolgt.

Lfd.-Nr. 16

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 146-Nachfolgenutzung Autohaus;
a) Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
b) Satzungsbeschluss

öffentlich

Während der öffentlichen Auslegung sind keine privaten Anregungen vorgebracht worden.

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

Landratsamt Ebersberg
Landratsamt Ebersberg, Gesundheitsamt
Regierung von Oberbayern
Wasserwirtschaftsamt München
Straßenbauamt München
Regionaler PV München
Polizeiinspektion Ebersberg
Kreisbrandinspektion Ebersberg
Deutsche Telekom AG Rosenheim
Kabel Deutschland GmbH
DFMG Deut. Funkturm

Erdgas Südbayern
E.ON Bayern AG
Bezirksfinanzdirektion München
Industrie- und Handwerkskammer
Kreisgruppe Bund Naturschutz Bayern e. V.
Stadt Grafing
Markt Kirchseeon
Gemeinde Steinhöring
Abfallwirtschaft und Altlasten i.H.
Kanal und Wasserversorgung i.H.
Kämmerei i.H.
Schulwegsicherheit i.H.

Davon haben folgende Träger keine Anregungen vorgebracht:

Landratsamt Ebersberg
in seiner Eigenschaft als Bauaufsichtsbehörde, Untere Immissionsschutzbehörde und Untere Naturschutzbehörde sowie als Gesundheitsamt.

Regierung von Oberbayern als Höhere Landesplanungsbehörde

Straßenbauamt München

Regionaler Planungsverband München

Markt Kirchseeon

IHK München und Oberbayern

E.ON Bayern

Von folgenden Trägern wurden Anregungen vorgebracht:

Wasserwirtschaftsamt – Schreiben vom 24.04.2002

Zwischenzeitlich hat das vom Investor beauftragte Planungsbüro Scherer eine Konzeption für die Niederschlagswasserentsorgung dem WWA vorgelegt. Darin ist vorgesehen, auch in tiefere Horizonte zu versickern.

Das Wasserwirtschaftsamt stimmt dem jedoch nicht zu, da hierdurch ein hydraulischer Kurzschluss zwischen verschiedenen Grundwasserhorizonten hergestellt würde. Zudem ist die Versickerung nicht erforderlich, da Gebäudeteile im Boden wasserdicht und auftriebsicher ausgeführt werden können.

Herr Deierling erklärte, dass weder durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, noch durch den Durchführungsvertrag die Versickerung als einzige Lösung der Niederschlagswasserbeseitigung festgelegt wird. Vielmehr enthalten der Bebauungsplan sowie auch der Durchführungsvertrag lediglich die grundsätzliche Verpflichtung, unverschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen und Verkehrsflächen auf dem Grundstück zu versickern, „soweit dies möglich ist.“

Sollte nun, so wie es sich derzeit darstellt, eine Versickerung nicht oder zumindest nicht im vollem Umfange möglich sein, so ist eine Rückhaltung erforderlich, für die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan bereits eine Fläche festgesetzt wurde. Die Größe der Rückhaltung ist im Rahmen der Entwässerungsplanung nach den Vorgaben der Stadt zu ermitteln.

Einer Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie des Durchführungsvertrages bedarf es daher nicht.

Beschluss:

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss das Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes zur Kenntnis zu nehmen und auf Grund der bereits getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan sowie der Regelungen im künftigen Durchführungsvertrag als erledigt zu betrachten.

DFMG

Deutsche Funkturm GmbH – 26.04.2002

DeTeleImmobilien – Schreiben vom 02.05.2002

Das Grundstück FINr. 805/1, Gmkg. Ebersberg, wurde wegen Grundabtretungen für die Verlängerung des Geh- und Radweges sowie wegen des geplanten Ausschlusses von genehmigungspflichtigen Werbeanlagen in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen. Nunmehr befürchten die Eigentümer, dass das Grundstück auch als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden soll. Mit den beiden o.g. Schreiben widersetzten sich die Eigentümer einer evtl. solchen Festsetzung.

Herr Deierling erklärte, dass sich der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ursprünglich nur auf das Grundstück FINr. 804 (ehemaliges Autohaus) erstreckte. Erst im Laufe des Verfahrens wurde auch das Grundstück FINr. 805/1 in seiner Gesamtheit einbezogen.

Es war jedoch nie geplant, das Grundstück der Telekom FINr. 805/1 ebenfalls als allgemeines Wohngebiet festzusetzen. Die Planzeichnung ist jedoch tatsächlich insoweit missverständlich, da hier Nutzungsabgrenzungen fehlen.

Eine Berichtigung der Planzeichnung erfordert keine erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes, da die Berichtigung die derzeitige mögliche Art der Nutzung nicht verändert und somit weder private noch öffentliche Belange berührt sind. Im Übrigen entspricht dies auch dem Wunsch des Eigentümers, dem insoweit Rechnung getragen wird.

Beschluss:

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die Planzeichnungen dahingehend abzuändern, dass sich die Festsetzung "allgemeines Wohngebiet" nicht auf das Grundstück FINr. 805/1, Gmkg. Ebersberg bezieht.

b) Satzungsbeschluss

Über den Inhalt des Durchführungsvertrages besteht mit dem Investor bereits Einigkeit. Aus technischen Gründen war es jedoch noch nicht möglich, den Vertrag notariell abzuschließen. Aus diesem Grund ist auch die Fassung des Satzungsbeschlusses nicht möglich. Sobald der Durchführungsvertrag notariell abgeschlossen ist, wird hierzu neu geladen.

Der Technische Ausschuss nahm dies zur Kenntnis.

Lfd.-Nr. 17

Bebauungsplan Nr. 131.1 – Gmaind;

- a) Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- b) Satzungsbeschluss

öffentlich

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

Landratsamt Ebersberg, staatl. Bauverwaltung „Sg. 41“
 Landratsamt Ebersberg, Untere Naturschutzbehörde
 Landratsamt Ebersberg, Untere Immissionsschutzbehörde
 Landratsamt Ebersberg, Gesundheitsamt
 Regierung von Oberbayern
 Wasserwirtschaftsamt München
 Amt für Landwirtschaft und Ernährung
 Regionaler Planungsverband
 Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
 Kreisbrandinspektion Ebersberg
 E.ON Bayern AG
 Abfallwirtschaft i. H.
 Kanal im Hause
 Wasserversorgung im Hause

Von folgenden Trägern wurden Anregungen vorgebracht:

Landratsamt Ebersberg, Schreiben vom 29.4.2002

A) Baufachliche Stellungnahme:

In seiner Stellungnahme weist das LRA darauf hin, dass mit der bisherigen Bauraumausweisung von 15 m x 10 m für ein Doppelhaus der Anforderung eines längsgerichteten Baukörpers (Gebäuelänge 1,3-fache der Gebäudebreite) entsprochen werden konnte.

Zudem konnte dem Strukturmerkmal der größeren Gebäudeabstände Rechnung getragen werden.

Bei der nun geplanten Änderung würden diese beiden Punkte nicht beachtet. Durch die Reduzierung der Abstandsflächen rücken die Gebäude sogar noch näher zusammen.

Im übrigen fehle noch eine städtebauliche Begründung für die geplante Reduzierung der Abstandsflächen nach Norden und zwischen den Gebäuden.

Das Landratsamt schlägt zur Minimierung der Probleme vor,

- a) die max. Gebäudebreite von bisher 10 m auf 9 m zu reduzieren, um so längsgerichtete Baukörper zu erzwingen;
- b) den Abstand zwischen den Gebäuden dadurch zu erhöhen, dass das westliche Gebäude unter Reduzierung der Abstandsflächen bis knapp an die östliche Grundstücksgrenze von FINr. 1064/3 Gmkg. Ebersberg hin verschoben wird.

Weiter regt das Landratsamt Ebersberg aus Gründen besserer Sichtbeziehungen an, die an der östlichen Grundstücksgrenze von FINr. 1064/3 geplante Garage nach Norden zu verschieben.

Die Eigentümer des Grundstückes FINr. 1064/18 und /19 (Fuchs) gaben zu bedenken, dass ihr Haus entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach Südosten ausgerichtet werden musste. Durch die B-Planänderung, die den bisherigen Freiraum zwischen dem Doppelhaus und der westlichen Grundstücksgrenze von 9 m auf 3,50 m reduziert, wird somit der bisherige freie Blick nach Südwesten nahezu verstellt.

Die Anregung des Landratsamtes, den aus ortsplannerischen Gründen wünschenswerten Abstand zwischen den Gebäuden durch die Verschiebung des Baukörpers nach Westen zu vergrößern, verschmälert den von den Eheleuten Fuchs gewünschten Freiraum nochmals.

Stellungnahme der Verwaltung:

Städtebauliche Gründe für die Reduzierung der Abstandsflächen:

Durch die Aufteilung des Doppelhauses auf zwei einzeln stehende Wohnhäuser wird die Bebauung aufgelockert, was aus Sicht der Stadt zumindest an dieser Stelle wünschenswert ist.

Eine Reduzierung der Abstandsflächen ist nur in sehr geringem Umfang erforderlich. Die max. Wandhöhe wurde mit 6 m, die max. Dachneigung mit 33° festgelegt. Dadurch ergibt sich bei einer Hausbreite (Haustiefe) von 9 m an den Giebelseiten eine für die Abstandsflächen zugrundezulegende Höhe von 7 m.

Haus "WEST":

- a) Nach Norden und Süden werden die vollen Abstandsflächen von 6 m eingehalten.
- b) Nach Westen wird die erforderliche 1/2 Abstandsfläche von $7 \text{ m}/2 = 3,5 \text{ m}$ eingehalten.
- c) Nach Osten wird die erforderliche 1/2 Abstandsfläche von $7 \text{ m}/2 = 3,50 \text{ m}$ um 50 cm überschritten.

Der Abstand zwischen dem Haus West und dem Haus Ost beträgt aber $3,00 + 4,60 \text{ m} = 7,60 \text{ m}$. Bei der hier möglichen Halbierung der Abstandsfläche am Westgiebel des Hauses "OST", ist nach der Bay. Bauordnung zwischen den beiden Gebäuden ein Abstand von $2 \times 3,50 \text{ m} = 7,00 \text{ m}$ erforderlich. Somit ist der durch den Bebauungsplan vorgesehene Abstand von 7,60 m um 60 cm größer als von der Bayer. Bauordnung gefordert. Die Abstandsflächenüberschreitung bei Haus West ergibt sich also nur aufgrund der Grenzziehung zwischen den Gebäuden. Eine echte Abstandsflächenreduzierung zwischen den beiden geplanten Häusern, die es ermöglichen würde, die Häuser näher aneinander zu bauen als dies von der Bayer. Bauordnung vorgesehen ist, findet tatsächlich nicht statt.

Haus "OST":

- a) Zur Südseite kann die volle Abstandsfläche von 6 m eingehalten werden.
- b) Nach Norden wird die möglich Halbierung von 6 m auf 3m in Anspruch genommen, wodurch die Abstandsfläche eingehalten ist.
- c) Zur Westseite wird ebenfalls die Halbierung in Anspruch genommen, wie bei Haus West unter Buchstabe c) erläutert.
- d) An der **Ostseite** wird dann die volle Abstandsfläche von 7 m erforderlich. Nach dem der Abstand zur östlichen Grundstücksgrenze aber nur 4 m beträgt, ist hier eine Abstandsflächenüberschreitung von 3 m gegeben.

Das Gebäude auf dem östlichen Nachbargrundstück (Schimansky) weist aber abweichend von den Festsetzungen des B-Planes einen tatsächlichen Abstand von 6 m zur gemeinsamen Grundstücksgrenze auf, so dass der Abstand zwischen den Gebäuden tatsächlich $4 \text{ m} + 6 \text{ m} = 10 \text{ m}$ beträgt.

Wird davon ausgegangen, dass das Gebäude auf dem östlichen Nachbargrundstück zur Westseite hin die Halbierung der Abstandsfläche in Anspruch genommen hat, so wäre zwischen den Gebäuden ein Abstand von $7 \text{ m} + 3,50 \text{ m} = 10,50 \text{ m}$ erforderlich, der dann um 0,50 m unterschritten wäre.

Diese Schwierigkeit könnte aber leicht dadurch behoben werden, dass das Gebäude "OST" auf die Höhe des Gebäudes "WEST" nach Süden verschoben wird. Damit wäre die volle Abstandsfläche nach Norden eingehalten, wodurch das sog. 16m-Privileg, also die Halbierung der Abstandsfläche, für die Ostseite in Anspruch genommen werden könnte. In diesem Fall würde die notwendige Abstandsfläche 3,50 m betragen und wäre

somit durch den im Bebauungsplan vorgesehenen Abstand von 4 m mehr als erfüllt.

Dies wäre keine Verschlechterung für das Haus "OST", und auch nicht für das Haus "WEST" sowie für die nördlichen Nachbarn. Nach dem das Gebäude dann weiter südlich stehen würde als das vorhandene Wohnhaus auf dem östlichen Nachgrundstück, wird sich für dieses Nachbargrundstück eine Schlechterstellung gegenüber der jetzigen Planung ergeben.

Beschluss:

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss, die von der Verwaltung vorgetragene Gründe für die Reduzierung der Abstandsflächen und die hierzu abgegebene Erläuterung anzunehmen.

Die Verschiebung des Baukörpers nach Süden ist nicht wünschenswert, da die vorgesehene Abstufung zwischen dem bestehenden Gebäude auf dem östlichen Nachbargrundstück und dem Gebäude "WEST" aus ortsplannerischen Gründen sinnvoll ist.

Vergößerung des Abstandes zwischen den Gebäuden:

Beschluss:

Die vom Landratsamt Ebersberg vorgeschlagene Vergrößerung des Abstandes zwischen den Gebäuden kann unter Verschiebung des Hauses WEST auf die westliche Grundstücksgrenze max. 3,50 m betragen. Damit würde der Westgarten des Hauses aufgegeben werden. Die westliche Giebelseite könnte nur über das Nachbargrundstück erreicht werden. Fenster in der westlichen Giebelseite, die hier aufgrund der Lage von hohem Wert wären, stünden auf der Grundstücksgrenze. Erhebliche private Schwierigkeiten könnten die Folge sein.

Dem gegenüber stünde ein aus ortsplannerischer Sicht wünschenswerter Gewinn an Abstand zwischen den Häusern "OST" und "WEST", der aber in dieser, von den öffentlichen Straßen nahezu nicht einsehbaren Lage der Grundstücke, wohl kaum erlebbar wäre.

Ein evtl. geringfügiges Abrücken des Hauses "WEST" von der Grundstücksgrenze verringert den Abstand zwischen den Gebäuden und macht dadurch den "städtebaulichen Gewinn" fragwürdiger und verbessert die Situation an der Grundstücksgrenze nur unwesentlich. So würde ein Abstand von z.B. einem (1) Meter die Situation kaum verbessern, insbesondere wenn dann, wie sicher zu erwarten, ein Zaun errichtet würde. Auch ein Abstand von zwei (2) Metern würde in Verbindung mit einem Zaun immer noch eine Enge erzeugen, die gerade in diesem ländlichen Raum nicht erwünscht ist.

Hier werden auch die Befürchtungen der Eigentümer des Grundstückes FINr. 1064/18 +/19 (Fuchs) in die Abwägung eingestellt., wonach jede Verschiebung des Gebäudes "WEST" nach Westen, die von den Eheleuten Fuchs gewünschte Sicht weiter beeinträchtigen würde.

Daher beschloss der Technische Ausschuss mit 9 : 0 Stimmen die Planung insoweit nicht zu ändern.

Gebäudeform:

Die vom Landratsamt vorgeschlagene Reduzierung der Gebäudebreite von 10 m auf 9 m ist gut geeignet, die gewünschte gestreckte Baukörperform zu erreichen.

Zudem wird damit der Abstand zwischen dem nördlichen und südlichen Baukörper um einen (1) m vergrößert.

Innerhalb dieses Bauraumes lässt sich aber kein Wintergarten verwirklichen. Es kann aber davon ausgegangen werden, dass für einen evtl. Bauantrag eine Befreiung erteilt wird. Es sollten deshalb erdgeschoßige Vorbauten außerhalb der Baugrenzen zugelassen werden.

Die betroffenen Grundeigentümer sowie ein Käufer haben der vorgestellten Änderung zugestimmt.

Beschluss:

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Bebauungsplan so zu ändern, dass

- 1) die Bauraumtiefe von bisher 10 m auf 9 m von Süden her verkürzt wird*
- 2) erdgeschoßige Vorbauten, außerhalb der südlichen Baugrenze dann zulässig sind, wenn sie*
 - a) die Baugrenze nicht mehr als 1,50 m überschreiten und*
 - b) 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten.*

Verschiebung der Garagen nach Norden:

Die Überprüfung der Empfehlung des Landratsamt hat ergeben, dass die für die Garagen vorgeschlagene Grundstücksfläche nicht mehr im Eigentum der Geschwister Schurer steht. Die neuen Eigentümer (Fuchs) haben bereits zwei Garagen. Sie erklärten, dass sie nicht bereit sind, die Flächen zu tauschen. Somit würden für das Grundstück der Eheleute Fuchs insgesamt 4 Garagenplätze, für die übrigen beiden Grundstücke aber nur Stellplätze zur Verfügung stehen.

Beschluss:

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss, den Bebauungsplan nicht zu ändern.

B) Immissionsschutzfachliche Stellungnahme:

Die Untere Immissionsschutzbehörde weist darauf hin, dass das zusätzlich geplante Wohngebäude auf dem Grundstück FINr. 1075 Gmkg. Ebersberg westlich des landwirtschaftlichen Anwesens auf dem Grundstück FINr. 1062 Gmkg. Ebersberg aus immissionsschutzfachlichen, wie auch aus rechtlichen Gründen nicht tragbar sei, weil der Abstand zum Stall lediglich 10 m betragen würde. Die Regierung von Oberbayern habe hierzu festgestellt, dass selbst bei einem Abstand von 15 m schädliche Umwelteinwirkungen i.S. des § 3 Abs. 3 BImSchG auftreten würden. Der Stadt wird deshalb eine Umplanung bzw. eine Streichung des Bauraumes vorgeschlagen, Eine andere Beurteilung wäre möglich, wenn es sich um ein "betriebszugehöriges Wohnen" handeln würde.

Die Stellungnahme der UIB wurde mit dem betroffenen Grundeigentümer besprochen. Eine Sicherung, dass der Bauraum nur für "betriebszugehöriges Wohnen" verwendet werden darf, lehnte er ab. Mit der von der UIB vorgeschlagenen Streichung des Bauraumes war der Grundeigentümer einverstanden.

Beschluss:

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss daher, der Empfehlung der Unteren Immissionsschutzbehörde zu folgen und den Bauraum westlich des landwirtschaftlichen Betriebes auf dem Grundstück FINr. 1062 Gmkg. Ebersberg zu streichen.

Lfd.-Nr. 17

Bebauungsplan Nr. 131.1 – Gmünd;

- a) Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- b) Satzungsbeschluss

öffentlich

a) Satzungsbeschluss

Die vorher aufgrund der Stellungnahme des Landratsamtes Ebersberg beschlossenen Änderungen berühren andere Träger öffentlicher Belange nicht. Die davon betroffenen privaten Beteiligten haben den Änderungen zugestimmt. Eine erneute öffentliche Auslegung bzw. ein Verfahren nach § 13 BauGB ist daher nicht mehr erforderlich.

Satzungsbeschluss:

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss, den Bebauungsplan samt Begründung als Satzung

Kommentar [M1]: UVP

Lfd.-Nr. 18

Kanalbau Laufinger Allee;
Vergabe des Auftrages

öffentlich

Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, dass die Arbeiten für den Kanalbau in der Laufinger Allee öffentlich ausgeschrieben wurden. Bei der Stadt Ebersberg gingen daraufhin 8 Angebote ein. Die Firma Markgraf aus München war mit einer Angebotssumme über insgesamt 616.899,96 € preiswertester Bieter.

Stadtbaumeister Wiedeck empfahl die Auftragsvergabe an diese Firma. Der Baubeginn soll Anfang Juni erfolgen.

Bürgermeister Brilmayer vergab mit Zustimmung des Technischen Ausschusses diesen Auftrag im Rahmen seiner Eilhandlungsbefugnis an die Firma Markgraf aus München.

Die Auftragsvergabe muss dem Stadtrat in seiner nächsten Sitzung zur Nachgenehmigung vorgelegt werden.

Lfd.-Nr. 19

Hauptschule an der Baldestraße;
Ersatz der Steuerungsanlage der Haustechnik
Vergabe des Auftrages

öffentlich

Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, dass die Steuerungsanlage in der Hauptschule ausgefallen ist. Sie muss dringend erneuert werden. Haushaltsmittel sind vorhanden. Die

Firma invensys Messner unterbreitete ein Angebot in Höhe von € 14.637,71 zzgl. Mehrwertsteuer.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Auftrag für die Erneuerung der Steuerungsanlage an die Firma invensys Messner zu vergeben.

Lfd.-Nr. 20

Sanierung Klostersee;
Planung der Sandfilteranlage

öffentlich

In der Sitzung vom 26.03.02 beauftragte der Stadtrat die Verwaltung, mit den notwendigen Grundstücksverhandlungen sowie mit der Planung eines Bodenfilters unterhalb des Eggbürger Sees zu beginnen. Der Bau der Filteranlage ist im Jahr 2003 vorgesehen.

Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, dass durch das Büro Blasy & Mader die Reinigung durch eine Sandfilteranlage untersucht wurde. Es liegen jedoch noch keine praktischen Erfahrungen bezüglich der Reinigung eines Fließgewässers, des Filtermaterials und des Filteraufbaus vor. Durch einen Pilotversuch soll das Filtermaterial definiert und gefunden werden, um dann an dem geeignetsten Standort die Filteranlage einzubauen. Die Haushaltsmittel für die Durchführung des Pilotversuchs, der im nordwestlichen Bereich des Klostersees durchgeführt werden soll, stehen bereit.

Für den dauerhaften Einbau der Filteranlage wären folgende 2 Standorte denkbar:

1. Langweiher, Ostende

Hier wäre eine natürliche Lösung denkbar, da ein ausreichendes Gefälle vorhanden ist. Allerdings ist die Zustimmung des Eigentümers erforderlich.

2. Klostersee, Westende

Hier ist eine technische Lösung, d.h. der Einsatz von Pumpen, erforderlich. Unproblematisch sind dagegen die Grundstücksverhältnisse, da die Anlage auf städtischem Grund gebaut würde.

Stadtrat Schuder äußerte, dass untersucht werden müsse, welche Auswirkungen diese beiden Varianten auf die Fauna dieses Gewässerbereichs haben. Er befürchtet, dass durch den Einbau einer Pumpenanlage, die beim Standort am Westende des Klostersees erforderlich wäre, die Verbindungswege zwischen Klostersee und Langweiher für dort heimische Lebewesen abgeschnitten werden. Es sei davon auszugehen, dass die Gewässerlebewesen durch diese Pumpenanlage voneinander abgeschnitten oder gar zerstört werden. Aus diesem Grund sollte ein natürliches Gefälle, welches Verbindungswege ermöglicht, bevorzugt werden.

Bürgermeister Brilmayer erklärte, dass die Auswirkungen dieser beiden Varianten auf die Wasserlebewesen von Fachleuten untersucht werden muss. Er schlug deshalb folgende Vorgehensweise vor:

1. Der Pilotversuch sollte demnächst im nordwestlichen Bereich des Klostersees gestartet werden.

2. Das Büro Blasy & Mader soll beide Varianten und deren Auswirkungen genau aufschlüsseln, damit der Technische Ausschuss eine entsprechende Entscheidung fällen kann.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss der von Bürgermeister Brilmayer vorgeschlagenen Vorgehensweise zuzustimmen.

Lfd.-Nr. 21

Erweiterung der kommunalen Verkehrsüberwachung auf die Überwachung des ruhenden Verkehrs

öffentlich

Diese Angelegenheit wurde zuletzt in der Sitzung des Technischen Ausschusses vom 16.04.02 unter Lfd.-Nr. 25 behandelt. Damals wurde noch kein Beschluss gefasst, da erst noch abgeklärt werden sollte, inwieweit die Stadt Ebersberg bei einer Übertragung der Überwachung des ruhenden Verkehrs auf den Zweckverband "Kommunale Verkehrssicherheit in Bayern" noch weisungsberechtigt ist.

Bürgermeister Brilmayer berichtete, dass zwischenzeitlich ein Gespräch mit dem Zweckverband stattfand. Sollte die Stadt Ebersberg den Zweckverband mit der Überwachung des ruhenden Verkehrs beauftragen, behält sie dennoch die Oberhand. So kann die Stadt den Bediensteten des Zweckverbandes Anweisungen geben, welche Verstöße wo und ab wann geahndet werden sollen.

Von Seiten der Verwaltung wurde die Polizeiinspektion Ebersberg gebeten, den ruhenden Verkehr im Bereich des Marienplatzes stärker zu kontrollieren, was auch zugesagt wurde. Des weiteren erscheint im Stadtmagazin sowie in beiden Ebersberger Zeitungen ein Artikel, in dem die Einwohner darauf aufmerksam gemacht werden, dass mit verstärkten Kontrollen zu rechnen ist.

Bürgermeister Brilmayer schlug vor, dass der städtische Amtswart, Herr Schauburger, unrechtmäßig parkende Fahrzeuge durch Hinweiszettel auf ihr ordnungswidriges Verhalten aufmerksam machen soll. Bevor die Stadt Ebersberg die Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten im ruhenden Verkehr selbst durchführt bzw. vom Zweckverband durchführen lässt, sollte erst einmal versucht werden, ob sich die Parkmoral der Verkehrsteilnehmer durch diese Maßnahmen bessert. In einer der nächsten Sitzungen ist deshalb über das Ergebnis dieser Maßnahmen zu berichten.

Der Technische Ausschuss billigte diese Vorgehensweise. Ein Beschluss wurde nicht gefasst.

Stadtrat Lachner fragte in diesem Zusammenhang, ob man die Markierung für den einzelnen Parkplatz vor dem Rathaus entfernen könnte, was Bürgermeister Brilmayer zusicherte.

Lfd.-Nr. 22

Parkleitsystem für die Stadt Ebersberg

öffentlich

Dieser Tagesordnungspunkt wurde nicht behandelt.

Lfd.-Nr. 23

Verschiedenes

Bauantrag [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Umbau der Gaststätte Oberwirt,
Heinrich-Vogl-Straße 2, FlNr. 81, Gmkg. Ebersberg; Stellplatznachweis

öffentlich

Stadtbaumeister Wiedeck erinnerte, dass diese Angelegenheit zuletzt in der Sitzung des Technischen Ausschusses vom 16.04.02 unter lfd.-Nr. 07 behandelt wurde. Dem Umbau des Schützenstüberls wurde unter der Bedingung, dass ein Stellplatznachweis erbracht wird, zugestimmt. Die Nutzung der Freifläche im Innenhof als Biergarten wurde aufgrund der zu erwartenden nächtlichen Lärmemissionen abgelehnt.

Am 23.04.02 wurde von Seiten der Verwaltung ein Gespräch mit dem Antragsteller geführt, wobei sich herausstellte, dass die Freifläche im Innenhof bereits früher genehmigt wurde, so dass hierfür keine zusätzlichen Stellplätze erforderlich sind. Die Genehmigung war jedoch auf den Tagesbetrieb begrenzt. Zum beantragten Innenausbau, ausschließlich des Schützenstüberls, wurde in diesem Gespräch von Seiten der Stadt Ebersberg das Einvernehmen erklärt.

Stadtbaumeister Wiedeck erklärte, dass bezüglich des Stellplatznachweises beim Schützenstüberl nach der Bayerischen Bauordnung nur der durch die Änderung hervorgerufene Mehrbedarf nachzuweisen ist. Für die künftige Nutzung des Schützenstüberls als Gaststätte wären 6 Stellplätze erforderlich. Für die frühere Nutzung durch die Sportschützen enthält die Bayerische Bauordnung bezüglich der Stellplätze keine Vorgaben. Man könnte jedoch die Nutzung der Schützenstube mit einer Nutzung als Spiel- oder Sporthalle vergleichen, für die in diesem Fall 2 Stellplätze als Bestand angerechnet werden können.

Somit wäre ein Mehrbedarf von 4 Stellplätzen erforderlich, die z.B. auf dem angrenzenden Lidl-Parkplatz nachgewiesen werden könnten.

Ein Beschluss wurde hierzu nicht gefasst.

Lfd.-Nr. 24

Wünsche und Anfragen

öffentlich

Stadtrat Berberich fragte an, ob die Möglichkeit der Errichtung einer Biogasanlage im Klostersee überprüft wurde.

Bürgermeister Brilmayer erklärte hierzu, dass am 4. Juni 2002 vom Verein „Freunde des Klostersees“ hierzu ein Vortrag in der Sieghartsburg stattfindet.

Des weiteren fragte Stadtrat Berberich, ob man bei der westlichen Zufahrt zum P+R Platz einen Keil asphaltieren könnte.

Bürgermeister Brilmayer sagte zu, dies zu prüfen und bei Erforderlichkeit durchzuführen.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19.00 Uhr

Ende der öffentlichen Sitzung: 22.50 Uhr

Ebersberg, den

W. Brilmayer
Sitzungsleiter

Weisheit
Schriftführer