

NIEDERSCHRIFT
ÜBER DIE
ORTSBESICHTIGUNG
DES TECHNISCHEN AUSSCHUSSES
AM
DIENSTAG, DEN 18.06.2002

Sämtliche Ausschussmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

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

Entschuldigt fehlte 3. Bgm. Ried


Als Zuhörer nahmen teil stellv. Bgmin. Anhalt, StRin Hülser und StR Abinger

Stadtbaumeister Wiedeck nahm beratend an der Sitzung teil.

Sitzungsleiter: 1. Bgm. Brilmayer
Schriftführer : Deierling

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

Ortsbesichtigung


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

öffentlich

Hierzu war Herr Steinert vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München, der den Bebauungsplan für diesen Bereich erstellt hat, anwesend.

Entsprechend dem TA-Beschluss vom 14.05.2002 wurde zwischenzeitlich das beantragte Vorhaben in der Natur ausgesteckt.

Herr Steinert verwies auf den empfindlichen Landschaftsraum sowie auf den hier dauerhaften Ortsrand wodurch im Bebauungsplan ein Bauraum von maximal 10 x 15 m festgesetzt wurde. Die Ausrichtung des Gebäudes im Bebauungsplan (Nord-Süd) orientiert sich am Verlauf der Hangkante. Auf Grund der zwischenzeitlich erstellten Bebauung im südlichen Bereich könnte auch hier eine Drehung des Firstes in Ost-West Richtung erfolgen, wobei aber eine Vergrößerung des Bauraumes nicht verträglich wäre.

Stadtbaumeister Wiedeck erläuterte an Hand der Absteckung das geplante Bauvorhaben und wies darauf hin, dass auf Grund der geplanten Dichte eine vernünftige Unterbringung der Garagen nicht mehr möglich sei. Insbesondere die Errichtung einer Dupelx-Garage mit der dafür erforderlichen langen Zufahrt ohne Wendemöglichkeit, lasse erkennen, dass die Bebauung nicht mehr angemessen sei.

Stadtrat Berberich sprach sich für eine Verdichtung aus, wobei jedoch die Hausbreiten z.B. auf 5,50 m zurückgenommen werden sollten. Seiner Meinung nach sei eine Unterbringung der sechs (6) Parkplätze auch ohne Dulex-Garage möglich.

Der Technische Ausschuss war sich einig, den Antrag ohne erneute Beratung im Sitzungssaal zu entscheiden.

Nach eingehender Beratung beschloss der Technische Ausschuss was folgt:

- a) einer Vergrößerung des im Bebauungsplan festgesetzten Bauraumes von 10 x 15 m wird nicht zugestimmt.*
- b) einer Drehung des Bauraumes, so dass Gebäude mit einer Firstrichtung von Ost-West errichtet werden können wird unter der Bedingung zugestimmt, dass die im Bebauungsplan festgesetzte östliche Baugrenze nicht überschritten wird*
- c) an Stelle eines Doppelhauses wäre auch die Errichtung von 2 freistehenden Einfamilienhäusern vorstellbar.*

Beginn der Ortsbesichtigung: 18.30 Uhr

Ende der Ortsbesichtigung : 19.05 Uhr

Ebersberg den , 04.07.02

W. Brilmayer
Leitung Ortsbesichtigung

Deierling
Schriftführer

Ab dem nächsten Tagesordnungspunkt wurde die Sitzung im Rathaussaal fortgesetzt. Bürgermeister Brilmayer eröffnete die Sitzung um 19.05 Uhr. Bürgermeister Brilmayer unterrichtete den Technischen Ausschuss, dass die öffentlichen Tagesordnungspunkte 5, 8 und 15 sowie der nichtöffentlich Tagesordnungspunkt zurückgezogen werden.

NIEDERSCHRIFT
ÜBER DIE
ÖFFENTLICHE SITZUNG DES TECHNISCHEN AUSSCHUSSES
VOM DIENSTAG, DEN 18.06.2002

Sämtliche Ausschussmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

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

Entschuldigt fehlte 3. Bgm. Ried

Als Zuhörer nahmen teil: Stellv. Bgmin. Anhalt, StRin Hülser und StR Abinger

Stadtbaumeister Wiedeck nahm beratend an der Sitzung teil.

Sitzungsleiter: 1. Bgm. Brilmayer
Schriftführer : Deierling

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

Lfd.-Nr. 01


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

öffentlich

Ein Beschluss hierzu wurde bereits beim Ortstermin gefasst.

Lfd.-Nr. 02

Landeshauptstadt München – Kommunalreferat;
Voranfrage zur Prüfung des Bebaubarkeit des Grundstückes FINr. 181, Gmkg. Ebersberg an der Eberhardstraße

öffentlich

Es ist vorgesehen, das vorhandene Gebäude entlang der Eberhardstraße durch ein neues zu ersetzen, das zur Straßenseite hin eingeschossig, in den Gartenbereich dreigeschossig in Erscheinung tritt. Dafür ist die Errichtung eines einhöftigen Daches erforderlich.
Im rückwärtigen Teil sind zwei (2) Wohngebäude in E + 1 +D vorgesehen. Insgesamt sollen dort etwa 14 bis 18 Wohnungen mittlerer Größe entstehen. Die Stellplätze würden in einer Tiefgarage untergebracht, deren Zufahrt entlang der Nordgrenze des Grundstückes erfolgen soll.

Das Landratsamt beurteilt das Grundstück als Innenbereich nach § 34 BauGB. Der Flächennutzungsplan sieht im rückwärtigen Teil des Grundstückes eine Grünfläche vor.

Sollte die Stadt dieses Ziel umsetzen wollen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Zur Sicherung der Planung wäre der Erlass einer Veränderungssperre erforderlich. Eine Entschädigung für das entzogene Baurecht müsste geleistet werden.

Stadtbaumeister Wiedeck wies darauf hin, dass es sich um eine relativ kleine Grünfläche, die zudem völlig von Wohnbebauung umgeben ist, handelt. Der Sinn der Grünfläche sei daher zu überlegen.

Stadtbaumeister Wiedeck stellte dem Technischen Ausschuss die 4 Bebauungsvorschläge vor, wobei er den Vorschlag Nr. 1, der zwei selbständige Gebäude und somit eine etwas aufgelockerte Bebauung enthält, empfahl. Die Baukörpermasse ist im Verhältnis zur umgebenden Bebauung etwas hoch. Außerdem bezweifelte Stadtbaumeister Wiedeck, dass sich das Gebäude entlang der Eberhardstraße mit dem einhüftigen Dach in die Umgebung einfügt.

Nachdem in der Nähe des Baugrundstückes keinerlei Parkmöglichkeiten auf öffentlichen Straßen besteht, sollten je Wohnungseinheit 2 Stellplätze gefordert werden.

Stadtrat Riedl wies in diesem Zusammenhang auf die zwischenzeitlich erstellte Tiefgaragenausfahrt auf dem südlich gelegenen Grundstück der ehemaligen Schreinerei Mayer hin, die abweichend von den Vorstellungen des Technischen Ausschusses sehr steil angelegt ist und somit zu einer Gefährdung für Fußgänger und Radfahrer auf der Eberhardstraße führt. Er bat dringend darauf zu achten, dass bei der nun geplanten Tiefgarage solche Probleme nicht erneut entstehen. Im Übrigen sei die Abwicklung der Baustelle auf dem ehemaligen Schreinerei-Mayer-Grundstück eine latente Gefahr insbesondere für die schwächeren Verkehrsteilnehmer. Die Verursacher der Verkehrsgefährdungen reagieren auch auf entsprechende Bitten, die Verkehrsgefährdung zu beseitigen, nicht. Stadtbaumeister Wiedeck bestätigte dies.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die im Flächennutzungsplan dargestellte Grünfläche nicht durch einen Bebauungsplan umzusetzen.

Vielmehr wird eine Zustimmung zu einem Bauantrag auf der Basis des Bebauungsvorschlages Nr. 1 unter folgenden Maßgaben grundsätzlich in Aussicht gestellt:

- a) *Die Größe der einzelnen Gebäude wird zurückgenommen, um sich in die umgebende Bebauung einzufügen.*
- b) *Der einhüftige Baukörper entlang der Eberhardstraße erscheint ortsplanerisch problematisch.*
- c) *Die Tiefgaragenausfahrt ist so anzulegen, dass genügend Stellplatz vor dem Garagentor entsteht und zu dem möglichst keine Neigung der Rampe im unmittelbaren Ausfahrtsbereich erforderlich wird.*
- d) *Je Wohnungseinheit sind 2 Stellplätze nachzuweisen.*

Im Übrigen war sich der Technische Ausschuss einig, für das Bauvorhaben Leitner und Schroer auf dem ehemaligen Grundstück der Schreinerei Mayer beim Landratsamt Ebersberg die Durchsetzung der verkehrsrechtlichen Anordnung anzumahnen und, soweit dies nicht erfolgreich ist, auf eine Baueinstellung hinzuwirken.

Lfd.-Nr. 03

Voranfrage zur Prüfung der Bebaubarkeit des Grundstückes FINr. 120, Gmkg. Ebersberg, an der Dr.-Wintrich-Straße

öffentlich

Herr Weber plant die Errichtung eines ca. 20 x 10 m großen Gebäudes an der Südseite seines Grundstückes entlang der Dr.-Wintrich-Straße. Er bittet um Auskunft, ob ein solches Gebäude an der Ost- oder an der Westgrenze zu lässig ist und wie viele Vollgeschosse errichtet werden können. In dem Gebäude soll ein Verkaufsladen der Gärtnerei sowie Büros und Wohnungen untergebracht werden.

Das Landratsamt beurteilt das Grundstück FINr. 120 als Innenbereich nach § 34 BauGB. Als umgebende Bebauung kann jedoch der Bereich südlich der Dr.-Wintrich-Straße nicht mehr herangezogen werden, so dass nur die relativ kleinteilige Bebauung östlich und westlich des

Baugrundstückes als Maßstab dienen. Somit erachtet das Landratsamt ein Gebäude mit der geplanten Fläche von 10 x 20 m durchaus positiv, wobei aber maximal E + 1 + D zulässig wären. Für höhere Gebäude müsste ein Bebauungsplan erstellt werden.

Sowohl in ortsplanerischer Hinsicht, als auch im Hinblick auf eine spätere Verwertbarkeit des Gesamtgrundstückes erscheint dem Landratsamt die Errichtung im östlichen Grundstücksbereich vernünftiger. Stadtbaumeister Wiedeck erinnerte auch an den Wettbewerb Münchener Straße, der hier 2 L-förmige Gebäude einplant. Die Lage des an der Ostseite geplanten Gebäudes entspricht diesem Wettbewerb nahezu vollständig, während die Lage an der Westseite des Grundstückes etwas weiter nach Osten korrigiert werden müsste.

Bürgermeister Brilmayer unterrichtete den Technischen Ausschuss über das Gespräch mit der Familie Weber, wobei auch die Vorteile eines Bebauungsplans erläutert wurden.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss, dass eine Zustimmung zu einem Bauantrag mit den Ausmaßen 10 x 20 m und einer Höhe von E + 1 in Aussicht gestellt wird. Der Baukörper sollte möglichst an der Ostseite des Gebäudes errichtet werden. Für den Fall, dass der Bauwerber ein 3-geschossiges Gebäude beabsichtigt, signalisiert die Stadt grundsätzlich Bereitschaft, einen Bebauungsplan für den dann erforderlichen Bereich aufzustellen.

Lfd.-Nr. 04

[REDACTED]
 Voranfrage zum Anbau und zur Aufstockung des bestehenden Wohnhauses in der Abt-Williram-Straße 62, FINr. 906/33, Gmkg. Ebersberg

öffentlich

Geplant ist die Errichtung eines Wohnhausanbaues nach Osten, so dass an Stelle des bisherigen Doppelhauses ein Dreispänner entsteht. Zudem soll dann über diesen Dreispänner ein Kniestock von ca. 1,20 m Höhe erstellt werden, so dass die Wandhöhe von bisher 6,13 auf 7,10 m angehoben würde.


Durch die geplante Erweiterung nach Osten werden die Baugrenzen des Bebauungsplanes Nr. 53 überschritten.

Ob die Abstandsflächen eingehalten werden, wurde vom Antragsteller entgegen der Empfehlung der Stadt bisher zusammen mit dem Landratsamt nicht überprüft. Aufgrund der relativ beengten Lage ist dies aber dringend geboten. Für eine genauere Beurteilung wäre eine Ortsbesichtigung hilfreich.

Die Errichtung des Kniestockes wäre eine Signalwirkung für die gesamte Bebauung entlang der Nordseite der Abt-Williram-Straße. Nachdem diese Bebauung unmittelbar in die freie Landschaft wirkt, rät Stadtbaumeister Wiedeck ab.

Nach eingehender Beratung beschloss der Technische Ausschuss einstimmig mit 9 : 0 Stimmen den geplanten Kniestock abzulehnen. Um den geplanten Anbau besser beurteilen zu können, wird in der nächsten TA-Sitzung eine Ortsbesichtigung durchgeführt. Bis dahin sind auch die nötigen Abstandsflächen zu ermitteln.

Lfd.-Nr. 05


Vorbescheid zur Errichtung einer Doppelgarage und Maschinenhalle auf dem Grundstück FINr. 1062, Gmkg. Ebersberg, Gmainsd 14

öffentlich

Dieser Tagesordnungspunkt wurde wegen fehlender Unterlagen zurückgestellt.

Lfd.-Nr. 06

Katholische Jugendfürsorge der Erzdiözese München und Freising e.V.;
Nutzungsänderung und Umbau der ehemaligen Jugendherberge zu einer Frühförderstelle auf dem Grundstück FINr. 594/3, Gmkg. Ebersberg an der Attenberger-Schillinger-Straße


öffentlich

Eingangs erinnerte Bürgermeister Brilmayer an die Vermietung der im Eigentum der Stadt stehenden Jugendherberge an das Betreuungszentrum Steinhöring vorerst auf die Dauer von 25 Jahren.

Die Planung sieht den Umbau der bisherigen Jugendherberge im Inneren des Gebäudes vor. Nach außen hin wird lediglich eine ca. 10 m lange Schleppgaube nach Norden erforderlich. Die Stellplätze sollen über eine Zufahrt entlang der Ostseite des Gebäudes im Norden untergebracht werden.

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

Lfd.-Nr. 07


Mini-Zoobetrieb auf dem Grundstücken FINr. 921, 923, 931, 932 Gmkg. Oberndorf, Traxl

öffentlich

Der Technische Ausschuss wurde davon unterrichtet, dass die nunmehr beantragte Genehmigung eines „bereits bestehenden Mini-Zoos“ zu keiner Zeit Antragsgegenstand war, so dass es sich bisher um einen Schwarzbau handelt. Stadtbaumeister Wiedeck verwies auf Ursprünge der baulichen Nutzung dieses Grundstücks. Danach wurde im Jahre 1995 die Errichtung einer neuen landwirtschaftlichen Berge- und Maschinenhalle beantragt, deren Notwendigkeit der Technische Ausschuss bezweifelte. Am 01.08.1995 genehmigte das Landratsamt diese Berge- und Maschinenhalle unter anderem unter der Bedingung, dass das Gebäude nur als privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB genutzt werden darf und das Grundstück in der auf die Fertigstellung des Gebäudes folgenden Pflanzperiode einzugrünen ist.

Bereits 2 Jahre später musste sich der Technische Ausschuss am 15.07.97 mit einem Antrag auf teilweise Umnutzung der bestehenden landwirtschaftlichen Halle in einen Pferdestall befassen.

Der Technische Ausschuss sah sich in seiner Einschätzung bestätigt, dass hier eine unkontrollierte Entwicklung in den Außenbereich hinein stattfindet und lehnte daher den Antrag ab. Dem Antragsteller wurde empfohlen, ein Gesamtkonzept zu entwickeln.

Am 21.04.98 befasste sich der Technische Ausschuss erneut mit der geplanten teilweisen Umnutzung zu Pferdeställen. Erneut gab er seiner Befürchtung Ausdruck, dass hier eine unkontrollierte Entwicklung im Außenbereich abläuft, die zumindest zu einer erheblichen Störung des Landschaftsbildes führen wird. Der Umnutzung wurde unter anderem unter der Bedingung

zugestimmt, dass die Privilegierung erneut überprüft werden müsse. Die Genehmigung wurde mit Bescheid vom 14.03.2002 erteilt. Zwei Monate nach der Erteilung der Baugenehmigung für die Umnutzung wird nun die Genehmigung eines bereits bestehenden Mini-Zoos beantragt.

Aufgrund der vorgelegten Bilder und eines Bestandsplans sind nunmehr 5 weitere Gebäude und zusätzliche Gehege und Volieren errichtet worden.

Insgesamt vermittelt die Anlage einen äußerst primitiven Eindruck. Bürgermeister Brilmayer verlas ein Schreiben des Tierschutzvereins vom 17.06.02, der auch die artgerechte Unterbringung der Tiere bezweifelt.

Bei der eingehenden Beratung sah sich der Technische Ausschuss in seiner ursprünglichen Einschätzung, dass die Maschinen- und Bergehalle nur Vorwand für illegale Aktivitäten wird, bestätigt. Wie aus dem gesamten Werdegang ersichtlich, umgeht der Antragsteller sämtliche Vorschriften und schafft durch Schwarzbauten Fakten, um so den Druck auf die Genehmigungsbehörden zu erhöhen. Die dadurch erreichten Genehmigungen hält er großteils nicht ein, so dass zwischenzeitlich ein Schandfleck entstanden sei. Die auch von privilegierten Vorhaben geforderte größtmöglich Schonung des Außenbereichs wird durch die erstellten Bauten in gravierender Art und Weise missachtet.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Bauantrag abzulehnen, da öffentliche Belange entgegenstehen und auch die ausreichende Erschließung sowie die infrastrukturellen Einrichtungen für den Betrieb des Mini-Zoos, nicht nachgewiesen sind. Durch die auf dem Grundstück verteilten Ställe und Gehege wird das Orts- und Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt.

Weiter wird die Verwaltung beauftragt, das Veterinäramt zu informieren.

Lfd.-Nr. 08

██████████;

Errichtung eines Schuppens für Holzlagerung und Holzbearbeitungsgeräte am Mühlweg auf dem Grundstück FINr. 372/4, Gmkg. Ebersberg
Schreiben des Landratsamt vom 27.05.02

öffentlich

Dieser Tagesordnungspunkt wurde durch die Verwaltung erledigt.

Lfd.-Nr. 09

██████████

Terrassenbestuhlung auf der Südseite des Stadtcafes im Bereich der Valentinsgasse, FINr. 66, Gmkg. Ebersberg

öffentlich

Bürgermeister Brilmayer unterrichtete den Technischen Ausschuss, dass der Eigentümer des Grundstückes FINr. 66, Gmkg. Ebersberg in einem Telefongespräch die vom Pächter beantragte Terrassenbestuhlung strikt ablehnt. Somit könnte, auch wenn eine Baugenehmigung erteilt würde, davon kein Gebrauch gemacht werden. Somit fehlt das Sachbescheidungsinteresse. Eine Behandlung des Antrages ist daher nicht erforderlich.

Lfd.-Nr. 10

Errichtung eines Einfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück FINr. 528, Gmkg. Ebersberg, Abt-Häfele-Straße 29

öffentlich

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen befürwortete der Technische Ausschuss den Bauantrag.

Lfd.-Nr. 11

Landkreis Ebersberg;
Umbau und Erweiterung des Landratsamtes, FINr. 712, Gmkg. Ebersberg, Eichthalstraße 3
hier: Tektur Kunstarkade

öffentlich

Der Landkreis übermittelt den Tekturantrag zur Fassadengestaltung. Folgende Änderungen gegenüber der genehmigten Planung sind vorgesehen:

- 1) Vor der Ostfassade des Erweiterungsgebäudes werden Arkaden mit Vitrinen im Bereich der Gasse zwischen dem Kuhstallgebäude und dem Neubau angeordnet.
- 2) Im Bereich der Sockelgeschossfassade wird auf Profilbau-Glaselemente verzichtet.
- 3) Im Gefüge der nicht tragenden Trennwände werden Veränderungen vorgenommen.
- 4) Im oberen Bereich der Treppenhauserker sind Rücksprünge geplant.
- 5) Die Nordfassade erfährt eine zusätzliche Befensterung.
- 6) Die Verglasung des Brückenbauwerkes zwischen bestehendem Langbau und Erweiterungsgebäude wird anders aufgeteilt.

Stadtbaumeister Wiedeck schlug vor, dieser Fassadengestaltung zuzustimmen. Im Übrigen verbleibt eine ausreichende Breite der künftigen öffentlichen Verkehrsfläche, auch für einen evtl. Lkw-Begegnungsverkehr, erhalten.

Stadtrat Berberich war der Ansicht, dass durch die Tektur keine gestalterische Verbesserung erreicht werde. Außerdem bemängelte er, dass die Kosten für den „architektonischen Schnick-Schnack“ mit € 250.000,00 zu Buche schlagen.

Stadträtin Platzer sowie Stadtrat Mühlfenzl waren ebenfalls der Auffassung, dass keine gestalterische Verbesserung erreicht werde.

Stadtrat Riedl wies darauf hin, dass die Größe der geplanten Vitrinen für eine zeitgemäße Warenpräsentation nicht geeignet sind.

Nach eingehender Beratung beschloss der Technische Ausschuss mit 5 : 4 Stimmen dem Tekturplan zuzustimmen. Der Bauherr wird dringend gebeten, die Größe der Vitrinen so zu wählen, dass eine zeitgemäße Warenpräsentation möglich wird, um leere Schaukästen zu vermeiden.

Lfd.-Nr. 12

Unterhalt Wasserwerk Ebersberger Forst;
Vergabe nachstehender Aufträge

- a) Lieferung und Einbau einer UW-Pumpe
- b) Lieferung eines Ersatz-Sanftanlaufes
- c) Hauptschalterumbau Schaltanlage

öffentlich

Für den Unterhalt des Wasserwerks sind verschiedene Anschaffungen erforderlich:

- | | |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------|
| a) Lieferung und Einbau einer Unterwasserpumpe zu Preis vom | 16.620,-- € zuzügl. MWSt |
| b) Lieferung und Ersatz eines Sanftanlaufes zum Preis von | 3.564,-- € zuzügl. MWSt |
| c) Umbau des Hauptschalters in der Schaltanlage zum Preis | 7.192,-- € zuzügl. MWSt |

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die Aufträge an die Firma Heider Wassertechnik GmbH auf der Grundlage der Angebote vom 14.05.02 zu erteilen.

Lfd.-Nr. 13

Kläranlage Ebersberg;
Vergabe der Aufträge

- a) Lieferung und Montage von Kronenabdeckungen für die Tropfkörper 1, 2, 3
- b) Brauchwasserpumpe – Drehzahlregelung

öffentlich

- a) Lieferung und Montage von Kronenabdeckungen für die Tropfkörper 1, 2, 3
Hierfür wurden 4 Angebote eingeholt. Wobei das günstigste Angebot die Fa. Hick, Espelkamp mit einem Preis von € 20.898,33 unterbreitete. Das zweitgünstigste Angebot unterbreitete die Firma Krumme mit einem Angebotspreis von € 25.944,61. Stadtbaumeister Wiedeck wies darauf hin, dass die Firma Krumme hervorragende Referenzen vorweisen konnte und daher den Auftrag erhalten sollte. Die Mittel sind im Haushalt veranschlagt.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Auftrag an die Firma Krumme zum Preis von € 25.944,61 einschl. MWSt zu erteilen.

- b) Die Anschaffung einer neuen Brauchwasserpumpe beläuft sich auf € 8.752, 20 einschl. MWSt. Die Mittel sind im Haushalt veranschlagt.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss der Firma Ga-Tec, Pentling, den Auftrag für die Lieferung der Brauchwasserpumpe zu erteilen.

Lfd.-Nr. 14

Errichtung eines Stadtsaales;
Vergabe der Planung

öffentlich

Bürgermeister Brilmayer erinnerte daran, dass bisher geplant war, die konkrete Planung des Stadtsaals erst nach Fertigstellung der äußeren Hülle anzugehen. Dabei ergaben sich jedoch Probleme bei der Vertragsgestaltung, da der Notar auf eine möglichst genaue Beschreibung des herzustellenden Bauwerkes drängt.

Außerdem ist bei der Regierung von Oberbayern ein neuer Mann für die Vergabe der Städtebauförderungsmittel zuständig. Dieser verlangt nun eine genaue Planung der Außenhaut, bevor Städtebauförderungsmittel zugesagt werden.

Nach eingehender Beratung beschloss der Technische Ausschuss einstimmig mit 8 : 0 Stimmen den Auftrag für die Planung des Stadtsaals an das Büro Bäumler und Zagar im Plankreis München auf der Grundlage ihres Angebotes vom 11.06.02 zu vergeben.

Stadtrat Schuder beteiligte sich gem. Art. 41 GO nicht an der Beratung und Abstimmung zu diesem Beschluss.

Lfd.-Nr. 15

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 146 – Nachfolgenutzung Autohaus;
Satzungsbeschluss

öffentlich

Die Behandlung des Tagesordnungspunkt wurde wegen fehlender Voraussetzungen zurückgenommen.

Lfd.-Nr. 16

15. FNP-Änderung – südlich der Kolpingstraße

- a) Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
b) Feststellungsbeschluss
-

öffentlich

Während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden Anregungen weder von Bürgern noch von Trägern öffentlicher Belange vorgebracht.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Stadtrat zu empfehlen, den Feststellungsbeschluss für die 15.Flächennutzungsplanänderung samt Erläuterungsbericht zu fassen.

Lfd.-Nr. 17

19. FNP-Änderung – Gewerbepark Nordwest – für die Grundstücke FlNr. 1354/3, -/5, 1355/2 und 1356/1, Gmkg. Ebersberg, an der Anzinger Straße
hier: Einleitungsbeschluss

öffentlich

Der Technische Ausschuss wurde davon unterrichtet, dass die Firma Reischl einen weiteren Lagerplatz benötigt und dafür die Errichtung eines zusätzlichen Gebäudes in Richtung Westen zur Anzinger Straße hin plant. Südlich davor sollen ca. 100 PKW-Stellplätze errichtet werden. Hierfür ist eine Änderung des Flächennutzungsplans im Gewerbegebiet erforderlich.

Nachdem ein Teil des Grundstückes im Bebauungsplan Nr. 49 als Grünfläche enthalten ist, muss der Bebauungsplan Nr. 49 geändert sowie die Restfläche bis hin zur Anzinger Straße in den neuen Bebauungsplan einbezogen werden.

Ziel des Bebauungsplans ist die Errichtung einer Lagerhalle mit Büro sowie die Anlegung von PKW-Stellplätzen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Stadtrat zu empfehlen, das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans einzuleiten.

Lfd.-Nr. 18

Bebauungsplan Nr. 130 – Gewerbepark Nordwest – für die Grundstücke FINr. 1353, 1354/3, -5, 1355/2 und 1356/1 Gmkg. Ebersberg an der Anzinger Straße
hier: Erweiterung des Einleitungsbeschlusses

öffentlich

Hierzu wird auf das Protokoll zur Einleitung des Verfahrens zur 19. Flächennutzungsplan aus der selben TA-Sitzung, TOP 17, verwiesen.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen einen Bebauungsplan unter teilweiser Aufhebung des Bebauungsplans Nr.49 für die Grundstücke FINr. 1353, 1355/2 1354/3, 1354/5 und 1356/1 Gmkg. Ebersberg aufzustellen.

Lfd.-Nr. 19

Zukünftige Verkehrsführung in der Sportparkstraße

öffentlich

Bürgermeister Brilmayer erläuterte die Probleme und Wünsche der Anlieger der Sportparkstraße. Danach ist die Firma Einzinger nicht bereit, die von der Stadt angebotene Zufahrt über die Straße Am Forst anzunehmen. Aufgrund der zwischenzeitlich angebrachten Sperrung der Sportparkstraße westlich des Grundstücks der Firma Einzinger fahren nun auch Sattelzüge die Sportparkstraße über die Forstinniger Straße an und müssen auf Grund fehlender Wendemöglichkeit die Sportparkstraße bis zur Forstinniger Straße rückwärts verlassen.

Aus dem Kreis der westlichen Anlieger der Sportparkstraße wurde bemängelt, dass aufgrund der Absperrung die Zu- und Abfahrt über die Anzinger Straße zum Kreisel hin verwehrt werde und somit ein erhöhtes Sicherheitsrisiko gegeben sei.

Bewohner aus dem Bereich des Omnibusbetriebs Reiser beschwerten sich über eine Verkehrszunahme durch die geänderte Verkehrsführung im Zuge der Sportparkstraße. Aus dem Bereich der Anzinger Siedlung wird darauf hingewiesen, dass durch die geänderte Verkehrsführung insbesondere im Winter die Gefahr besteht, dass Fahrzeuge auf Grund der starken Neigung der Auffahrt zur Anzinger Siedlung in die Sportparkstraße rutschen und somit auf Grund der recht-vor-links Regelung unverschuldet einen Unfall verursachen werden.

Bürgermeister Brilmayer informierte den Technischen Ausschuss über eine Besprechung mit dem Landratsamt Ebersberg und dem Straßenbauamt München. Dabei wurde die Möglichkeit besprochen, die Ausfahrt auf Höhe Reiser mit dem Zeichen „vorgeschriebene Fahrtrichtung rechts, ausgenommen für Busse“, zu beschildern.

Landratsamt und Straßenbauamt waren einhellig der Meinung, dass dann aber auf der Schwabener Straße das Abbiegen nach links in Richtung Sportparkstraße verboten werden müsse.

Dies führt aber dazu, dass auch die Busse der Firma Reiser über die neue Forstnninger Straße durch das Wohngebiet fahren müssen. Eine Zusatzbeschilderung „Busse frei“ wurde vom Landratsamt abgelehnt, da nicht zu erwarten sei, dass sich Pkw-Fahrer an den „Geradeauspfeil“ halten werden.

Eine Absperrung des Straßenstückes zwischen der Auffahrt zur Anzinger Siedlung und der Einmündung in die Schwabener Straße in Höhe der Auffahrt zur Anzinger Siedlung wurde sowohl vom Straßenbauamt als auch vom Landratsamt Ebersberg gutgeheißen.

Damit wäre gesichert, dass im Bereich der steilen Abfahrt zur Anzinger Siedlung nahezu kein Verkehr auf der bevorrechtigten Sportparkstraße stattfindet und somit die Unfallgefahr erheblich gesenkt wird. Gleichzeitig wird die Verkehrsbelastung des gesperrten Stückes zwischen der Auffahrt zur Anzinger Siedlung und der Einmündung in die Schwabener Straße deutlich reduziert. Außerdem können die Anwohner der Anzinger Siedlung und der Sportparkstraße nur mehr die Forstnninger Straße als Ein- und Ausfahrt nutzen, so dass für diese die Unfallgefahr im Bereich der Einmündung in die Schwabener Straße ausscheidet.

Schwachpunkt ist jedoch, dass die Bewohner des gesperrten Bereiches zwischen der Auffahrt zur Anzinger Siedlung und der Einmündung in die Schwabener Straße diese als gefährlich befundene Einmündung für alle Verkehrsbeziehungen nutzen müssen, weil keine andere Möglichkeit zur Verfügung steht. Dabei ist auch auf einen Einwand gegen den Bebauungsplan Gewerbepark Nr. 122 hinzuweisen, den ein Anlieger aus diesem Bereich vorgebracht hat. Er war damals der Ansicht, dass die Ein- und Ausfahrt an dieser Stelle risikobehaftet sei.

Die von Landratsamt und Polizei nunmehr vorgeschlagene Absperrung würde bedeuten, dass die Anlieger in diesem Bereich ausschließlich diese Ein- und Ausfahrt benützen müssen.

Bürgermeister Brilmayer verwies noch auf die Möglichkeit, durch verkehrsleitende Regelungen wie einen Abbiegepfeile vorzuschreiben, dass Bewohner aus dem Bereich der westlichen Sportparkstraße nur über die Forstnninger Straße zur St 2080 gelangen. Damit wäre eine Verringerung des Verkehrsaufkommens im Bereich des Omnibusbetriebs Reiser ermöglicht, ohne aber den Bewohnern in diesem Bereich die Möglichkeit zu nehmen, die ungefährliche neue Anbindung über die Forstnninger Straße zu benutzen. Bürgermeister Brilmayer beantragte die Verlegung der jetzigen Absperrung der Sportparkstraße in Höhe des Betriebs Einzinger nach Osten in Höhe des Kinderspielplatzes. Damit würde in jedem Fall erreicht, dass spielende Kinder im Bereich des Spielplatzes nahezu ungefährdet sind. Gleichzeitig könnte die Firma Einzinger ihr Grundstück wie bisher über die Anzinger Straße und die westliche Sportparkstraße andienen.

Stadtrat Mühlfenzl beantragte hierzu, die tatsächlich Sperre durch Pfosten durch eine verkehrsrechtliche Sperre, ähnlich der Einmündung Dachsberg / Im Tal zu ersetzen.

Mit 6 : 2 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss den Antrag von Bürgermeister Brilmayer anzunehmen und die Sportparkstraße im Bereich des Kinderspielplatzes durch Pfosten zu sperren.

Eine Abstimmung über den Antrag von Stadtrat Mühlfenzl erübrigte sich dadurch.

Stadtrat Mühlfenzl war bei der Beschlussfassung vorübergehend abwesend.

Weiter beschloss der Technische Ausschuss mit 5 : 4 Stimmen die vom Landratsamt und Straßenbauamt vorgeschlagene Sperre in Höhe der Auffahrt zur Anzinger Siedlung abzulehnen.

Mit 6 : 3 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss die Anordnung eines Abbiegepfeils aus der westlichen Sportparkstraße in die Forstnninger Straße.

Lfd.-Nr. 20

Erlass einer Straßenausbaubeitragssatzung

öffentlich

Durch eine Entscheidung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes am 16.08.2001 wurde die Satzung über die Erhebung des Straßenausbaubeitrages unwirksam, weil die Staffelung des gemeindlichen Eigenanteils nach Straßenkategorien den Anforderungen des Differenzierungsgebots des Art. 5 Abs. 3 KAG nicht genügte. Der Bayerische Gemeindetag hat zwischenzeitlich ein neues Satzungsmuster entworfen, das den Anforderung genügt. Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof hat sich damit befasst und eine Satzung mit dieser Eigenbeteiligungsregelung als gültig bestätigt. Eine weitere wesentliche Änderung enthält § 8 Abs. 5 der Satzung, wonach bei der Verteilung des Aufwands auch Außenbereichsgrundstücke zu berücksichtigen sind. Dies entspricht einer Entscheidung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes. Danach müsse im Gegensatz zum Erschließungsbeitragsrecht der ausbaubeitragsrechtliche Sondervorteil „aus der Möglichkeit der in Anspruchnahme der Straße“ herzuleiten sein; er beziehe sich „also nicht speziell auf Voraussetzungen einer Bebaubarkeit der Grundstücke“.

Das neue Muster des Bayerischen Gemeindetags enthält auch eine andere Regelung, ab wann der Artzuschlag für gewerbliche Grundstücke anzusetzen sei.

Bisher wurde der Artzuschlag dann angesetzt, wenn das jeweilige Grundstück „überwiegend“ gewerblich genutzt wird. Das neue Muster sieht den Artzuschlag jedoch bereits dann vor, wenn die gewerbliche Nutzung „mehr als ein Drittel“ beträgt. Die Änderung wurde vom maßgeblichen Kommentator, Herrn Drehhaus, bestätigt.

Es bleibt jedoch auch die Möglichkeit, die frühere Regelung beizubehalten.

Der Technische Ausschuss war sich einig, dem Stadtrat zu empfehlen, die Mustersatzung des Bayerischen Gemeindetages hinsichtlich des Differenzierungsgebotes nach Art. 5 Abs. 3 KAG sowie der Berücksichtigung der Außenbereichsgrundstücke zu erlassen.

Ob der Artzuschlag für die gewerbliche Nutzung wie bisher bei überwiegend gewerblicher Nutzung oder wie nach dem neuen Muster vorgeschlagen, bereits bei mehr als einem Drittel greifen soll, ist im Stadtrat zu diskutieren.

Lfd.-Nr. 21

Behandlung von Bauanträgen;

Beteiligung des Verkehrs- und Verschönerungsvereins Ebersberg

öffentlich

Bürgermeister Brilmayer unterrichtete den Technischen Ausschuss davon, dass ein Gremium des Verkehrs- und Verschönerungsvereins Stellungnahmen zu Bauanträgen als Hilfestellung für die Verwaltung erarbeitet.

Nachdem nun seit 01.05.02 eine neue Legislaturperiode begann, sei dies Anlass, diese Praxis zu überdenken.

Stadtrat Berberich verwies darauf, dass durch eine solche Praxis einem beratenden Gremium ein Informationsvorsprung gegenüber dem Technischen Ausschuss eingeräumt würde.

Stadtrat Mühlfenzl wies darauf hin, dass eine solche Beratungsmöglichkeit auch durch einen Agenda-Arbeitskreis o.ä. abgedeckt werden könne.

Der Technische Ausschuss war sich einig, die Angelegenheit in den Fraktionen vorzubereiten. Anschließend ist die Angelegenheit im Technischen Ausschuss erneut zu behandeln. Soweit dadurch über einzelne Personen, die einem solchen Gremium evtl. angehören sollen, zu beraten ist, muss dies im nichtöffentlichen Teil erfolgen.

Lfd.-Nr. 22 a

Verschiedenes

öffentlich

Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 16.05.02 für eine bessere Verkehrsabwicklung im Bereich der Rosenheimer- / Wasserburger Straße

Bürgermeister Brilmayer unterrichtete den Technischen Ausschuss über den Antrag. Das Planungsbüro Billinger, das Straßenbauamt München, das Landratsamt Ebersberg sowie die Polizeiinspektion Ebersberg wurden gebeten, eine Stellungnahme hierzu abzugeben.

In diesem Zusammenhang bestand Einigkeit, dass der von Herrn Berberich angeregte Fußweg an der Dr.-Wintrich-Straße / Rosenheimer Straße vorerst nicht errichtet werden soll.

Lfd.-Nr. 22 b

Verschiedenes

öffentlich

Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 12.06.2002 zur Errichtung einer Fußgängerampel über die B 304 in Höhe des Aldi- Marktes, sowie der Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 13.06.2002 zur gleichen Problematik.

Bürgermeister Brilmayer verwies darauf, dass die Stadt bereits mehrfach einen entsprechenden Antrag bei den zuständigen Behörden gestellt hat, dieser aber wegen fehlender Fußgängerfrequenz abgelehnt wurde. Im Zuge von Bauarbeiten an der Kreisklinik muss in nächster Zeit der Fußweg an der Nordseite der Münchener Straße gesperrt werden. In diesem Zusammenhang wurde die Errichtung einer Fußgängerampel im Bereich der jetzigen Überquerungshilfe bei der Eichenallee angeordnet. Es ist nicht ausgeschlossen, dass die Ampel bei entsprechender Bewährung auch nach Abschluss der Arbeiten an der Kreisklinik bestehen bleiben kann.

Lfd.-Nr. 22 c

Verschiedenes;

öffentlich

Der Antrag wurde zuletzt in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 14.05.2002, lfd.-Nr. 07, behandelt. Dabei wurde empfohlen, die Zufahrt an die Nordseite des Grundstückes zu verlegen und an Stelle der bisher bestehenden Einzelgarage eine Doppelgarage zwischen den Gebäuden zu platzieren.

Am 13.06.02 fand mit dem Antragsteller eine Besprechung statt. Dabei wurden ihm die Gründe für die Stellungnahme des TA erläutert. Er machte jedoch darauf aufmerksam, dass aus familiären Gründen der Abbruch der Garagen nördlich des bestehenden Wohngebäudes nicht in Frage kommt. Im Übrigen sollen die beiden nördlichen Nachbarn nicht durch eine lange Einfahrt der Südseite ihres Grundstückes beeinträchtigt werden.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Antrag auf Vorbescheid in der eingereichten Form zuzustimmen. Die Zufahrt zur Garage sollte wasserdurchlässig sein und begrünt werden.

Lfd.-Nr. 23
Wünsche und Anfragen

öffentlich

Auf Anfrage von Stadtrat Lachner teilte Bürgermeister Brilmayer mit, dass er in der Stadtratsitzung am 25.06.02 über die Planung des Hubschrauberlandeplatzes unterrichten werde.

Stadtrat Schuder machte auf schadhafte Stellen im Steg zwischen dem Langweiher und dem Seeweberweiher aufmerksam, die eine erhebliche Gefährdung bedeuten.
Eine sofortige Überprüfung wurde zu gesagt.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19.05 Uhr
Ende der öffentlichen Sitzung : 22.05 Uhr

Ebersberg, den 04.07.2002

W. Brilmayer
Sitzungsleitung

Deierling
Schriftführer