

NIEDERSCHRIFT
ÜBER DIE
ÖFFENTLICHE SITZUNG DES TECHNISCHEN AUSSCHUSSES
VOM DIENSTAG, DEN 30.07.2002

Sämtliche Ausschussmitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren StRin Platzer und Hülser (für Schuder) sowie die StR Berberich, Lachner, Mühlfenzl, Nagler, Ried (ab 18.10 Uhr) und Riedl (ab 18.17 Uhr). Bis 18.17 Uhr wurde StR Riedl von StR Abinger vertreten.

Entschuldigt fehlten: StR Schuder

Als Zuhörer nahmen teil: 2. Bürgermeisterin Anhalt, StRin Gruber, StR Abinger (ab 18.17 Uhr), StR Heilbrunner (ab 18.35 Uhr) und StR Gietl (ab 18.40 Uhr).

Stadtbaumeister Wiedeck und Herr König nahmen beratend an der Sitzung teil.

Sitzungsleiter: 1. Bgm. Brilmayer
Schriftführer : Weisheit

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellte 1. Bgm. Brilmayer die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.
Es lagen keine Bürgeranfragen vor.

Lfd.-Nr. 01

Klosterbauhof GmbH;
Revitalisierung des ehemaligen Kuhstallgebäudes des Klosterbauhofes auf den
Grundstücken FINr. 50/45 und 50/47, Gmkg. Ebersberg

öffentlich

Bürgermeister Brilmayer erinnerte, dass dieser Bauantrag in der letzten Sitzung zurückgestellt wurde, da noch folgende Punkte unklar waren:

1. Wurden bei der Planung die Belange des Denkmalschutzes berücksichtigt ?
2. Sind ausreichend Stellplätze vorhanden ?
3. Wie sieht die Freiflächengestaltung und die verkehrsmäßige Erschließung aus ?

Bürgermeister Brilmayer erklärte zu Punkt 1, dass die vorgelegten Planungen sowohl mit der Unteren Denkmalschutzbehörde im Landratsamt, als auch mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt wurden. Dies wird in einem Schreiben des Kreisbaumeisters, Herrn Matiaske, bestätigt. Bürgermeister Brilmayer wies darauf hin, dass ein Stadtsaal mit oder ohne Gauben möglich ist. Hierüber wird jedoch erst zu gegebener Zeit entschieden.

Zur Stellplatzfrage erklärte Bürgermeister Brilmayer, dass die gewerbliche Nutzung tagsüber und die Nutzung des Stadtsaals überwiegend abends erfolgt.

Des weiteren korrigierte er die in der letzten Sitzung genannte Anzahl der für den Stadtsaal erforderlichen Stellplätze. Laut Stellplatzrichtlinie ist je 15 qm Fläche ein Stellplatz erforderlich. Dies ergibt bei einer Saalfläche von 500 qm 34 Stellplätze. In der letzten Sitzung ging man irrtümlicherweise von 63 Stellplätzen aus.

Zur Schilderung der gesamten Stellplatzsituation übergab Bürgermeister Brilmayer das Wort an Herrn König.

Herr König erklärte, dass insgesamt 77 Stellplätze vorhanden sind. Hiervon befinden sich 58 in der Sockelgarage, 17 an der Südseite des Kuhstalles und 2 Behindertenparkplätze neben der Zufahrt zum Parkplatz des Mini-Mal.

Von den 58 Parkplätzen in der Sockelgarage des Landratsamtes wurden bereits 45 an die zukünftig im Kuhstall ansässigen Gewerbetreibenden veräußert. Die restlichen 13 Stellplätze sollen noch veräußert werden. Der Stadt wurde bzw. wird jedoch für die verkauften Stellplätze ein Nutzungsrecht eingeräumt. Aufgrund dieses Nutzungsrechtes stehen diese Stellplätze der Stadt von Montag bis Freitag ab 19.00 Uhr sowie samstags und sonntags ganztägig zur Verfügung.

Die 17 Stellplätze an der Südseite werden dagegen nicht fest zugeordnet. Sie stehen zu jeder Zeit sowohl den Geschäften als auch den Besuchern des Stadtsaales zur Verfügung.

Bezüglich der Freiflächengestaltung berichtete Bürgermeister Brilmayer, dass der Freiflächengestaltungsplan erst heute Nachmittag vom Landkreis behandelt wurde. Man wisse deshalb noch gar nicht, wie die Stellung des Landkreises zum vorliegenden Entwurf ist. Im übrigen wies Bürgermeister Brilmayer darauf hin, dass die Freiflächengestaltung einzig und allein Aufgabe des Landkreises ist, der auch für die Erschließung aufkommen muss. Man könne deshalb vom Antragsteller gar keinen Freiflächengestaltungsplan verlangen.

Der Gesamtplan wird vom Landkreis noch vorgelegt. Man hat dann genügend Zeit, über alle Details zu entscheiden. Aus diesem Grund empfahl Bürgermeister Brilmayer, sich heute gar nicht mit diesem Entwurf zu befassen.

Stadtrat Mühlfenzl war über die drastische Reduzierung der für den Stadtsaal erforderlichen Stellplätze von 63 auf 35 verwundert. Seiner Meinung nach sollte der Stadtsaal auch wochentags vor 19 Uhr genutzt werden können. Er kritisierte die unzureichenden Pläne bezüglich der Geländegestaltung und forderte eine abgerundete Gesamtplanung.

Stadtrat Lachner hielt dagegen, dass man die ~~städtebauliche~~ Gestaltung Freiflächengestaltung nicht mit dem Bauantrag verknüpfen könne. Man darf den Antragsteller nicht unangemessen gegenüber gleichartigen Fällen belasten. Der Antragsteller kann diesen Plan gar nicht präsentieren, da er offiziell noch nicht vorliegt und man auch noch gar nicht weiß, ob das Votum des Landkreises, dem die Freiflächengestaltung obliegt, diesem Entwurf entspricht.

Bürgermeister Brilmayer erklärte, dass der Vertrag mit dem Landkreis folgendes beinhaltet:

- Der Landkreis muss der Stadt bezüglich der Freiflächengestaltung und verkehrsmäßigen Erschließung einen detaillierten Gesamtplan vorlegen.
- Für die Realisierung dieses Planes ist das Einvernehmen der Stadt Ebersberg erforderlich.
- Dies bedeutet, dass der Plan den Forderungen der Stadt gerecht werden muss, bevor er realisiert werden darf.

Stadtrat Berberich kritisierte die seiner Meinung nach lieblose Fassadengestaltung.

Stadtrat Lachner wies darauf hin, dass die Fassadengestaltung nicht Angelegenheit der Stadt, sondern des Landratsamtes ist.

Stadtrat Mühlfenzl forderte Pläne über die Gestaltung der Zugangsrampe im Süden. Bürgermeister Brilmayer erklärte, dass die Rampe Bestandteil des Stadtsaales ist, der zu einem späteren Zeitpunkt behandelt wird.

Bezüglich der Stellplätze erklärte Bürgermeister Brilmayer nochmals, dass die 17 Stellplätze im Süden ständig genutzt werden können. Weitere 58 Stellplätze stehen abends und am Wochenende zur Verfügung.

Da der Stadtsaal überwiegend abends genutzt wird, stehen somit wesentlich mehr Stellplätze zur Verfügung, als benötigt werden. Sollte dennoch einmal eine Veranstaltung mit hohem Besucherverkehr tagsüber und unter der Woche stattfinden, was voraussichtlich nur an wenigen Tagen im Jahr der Fall sein wird, so könnte man durch ein Hinweisschild auf die Parkmöglichkeiten auf dem Volksfestplatz verweisen, wo genügend Parkfläche vorhanden ist.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Bauantrag zuzustimmen. Das Landratsamt wird gebeten, die erforderlichen Befreiungen zu erteilen sowie die Fassadengestaltung zu überprüfen.

Lfd.-Nr. 02

[REDACTED]
Errichtung eines Vierspänners (Haus 1) auf einem Teilgrundstück der FINr. 804, Gmkg. Ebersberg an der Dr.-Wintrich-/Ringstr.

öffentlich

Dieser Antrag wurde zuletzt in der Sitzung des TA vom 23.07.02 unter Lfd.-Nr. 15 behandelt. In der damaligen Sitzung wurde beschlossen, das Genehmigungsverfahren einzuleiten. Der Antrag wurde jedoch anschließend zurückgestellt, da der Freiflächengestaltungsplan und der Stellplatznachweis fehlten.

Die geforderten Unterlagen wurden mittlerweile nachgereicht.

Stadtbaumeister Wiedeck erklärte zum Stellplatznachweis, dass laut Bebauungsplan pro Reihenhaus 2 und pro Wohneinheit 1,5 Stellplätze nachzuweisen sind.

Dies ergibt für die Häuser 1 bis 8 eine erforderliche Stellplatzzahl von insgesamt 113,5. Auf dem Grundstück werden 52 und in der Tiefgarage 71 Stellplätze nachgewiesen. Der Stellplatznachweis ist demzufolge mit insgesamt 123 Stellplätzen erfüllt.

Zum eingereichten Freiflächengestaltungsplan erklärte Stadtbaumeister Wiedeck, dass die Höhenlagen einiger Häuser falsch angegeben wurden. Verbindlich sind jedoch die Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 146.

Dieser Plan wurde aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan entwickelt, beinhaltet jedoch nur eine Übersicht mit der Angabe von Gestaltungselementen.

Es fehlen Angaben über:

- Straßenbeleuchtung
- Straßenentwässerung
- Quergefälle

Aus diesem Grund sollte ein Ausführungsplan vorgelegt werden.

Folgende Angaben des eingereichten Planes sind wie folgt zu ändern:

1. Für den Wohnweg sind laut Planung Betonplatten oder -pflaster vorgesehen. Dieser sollte jedoch asphaltiert werden. Die Einmündungsbereiche sind mit Granitkleinsteinpflaster zu gestalten.
2. Für die Gehwege sind laut Planung Betonplatten vorgesehen. Hier sollte eine Gliederung durch Kleinsteinbänder erfolgen.
3. Für die Stellplätze sollte nur rasenverfugtes Pflaster und kein Schotterrasen verwendet werden.

Die Gestaltung der Fläche im Bereich des Naturdenkmals sollte mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

Einstimmig mit 9 : 0 Stimmen beschloss der Technische Ausschuss dem Bauantrag zuzustimmen. Das Landratsamt wird gebeten, die erforderlichen Befreiungen zu erteilen. Ein Ausführungsplan mit den von Stadtbaumeister Wiedeck vorgeschlagenen Änderungen ist nachzureichen und von der Verwaltung zu prüfen.

Beginn der öffentlichen Sitzung: 18.00 Uhr
Ende der öffentlichen Sitzung : 19.00 Uhr

Ebersberg, den 02.08.2002

W. Brilmayer
Sitzungsleitung

Weisheit
Schriftführer